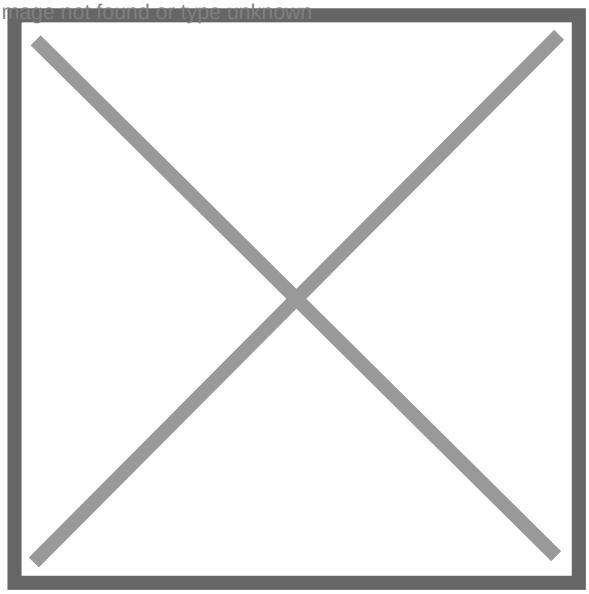
Image not found or type unknown



Probleme recuperation caution

Par **michoko**, le **19/11/2009** à **11:12**

Bonjour,
Bonjour à tous!

Merci par avance pour votre aide. Je vais essayer d'être claire, voici mon souci:

Je suis passée par une agence immobilière pour la location de mon appartement. J'ai emmenagé le 29/07/08. Il n'y a pas eu d'état des lieux entrant car l'agence m'a dit que l'état des lieux sortant des anciennes locataires fesait foi, état des lieux dressé le 01/07/08 et où bien sûr je n'ai pas été conviée.

N'étant pas d'accord avec l'état des lieux qui m'a été donné car de nombreuses choses manquées, je n'ai pas signé cet état des lieux et ai demandé à l'agence de refaire un état des lieux ensemble.

Aprés m'être battue pendant plusieurs mois, l'agent immobilier vient en décembre 2008 faire un "constat d'état des lieux dressé contradictoirement entre les soussignés" mais note simplement sur ce papier les choses que j'ai demandé à rajouter et nous ne refaissons pas tout le détail de chaque piéce.

Je décide de quitter cet appartement le 29/08/2009. une société extérieure vient faire l'état des lieux sortant et note dans une pièce l'appararition de petites cloques sur le plafond, chose que je n'avais pas vu comme c'était au plafond et surtout vraiment pas visible. elle suspecte un dégât des eaux "à vérifier". Après 2h éprouvante d'état des lieux, je signe cependant l'état des lieux sortant.

2 mois plus tard, je reçois donc un courrier de la part de l'agence m'indiquant que ma caution ne me serait pas restitué (590€) et qu'en plus je leur dois 21.13€!

je reçois "un chiffrage estimatif" des travaux à faire spécifiant "réfection papier peint plafond (humidité dégat des eaux à vérifier) + rebouchage trous de cheville (2) + nettoyage calcaire et je passe les frais de déplacement et mains d'oeuvre!
(11m² de papier peint = 273 € + 100.01 € de main d'oeuvre!)
Aucun devis d'entreprise ou de professionnel ne m'a été fourni.

Mes questions sont les suivantes:
1- Comme je n'ai pas signé l'état des lieux sortant (des anciennes locataires) mais simplement signé le "constat d'état des lieux dressé contradictoirement" où ne figure pas tout l'état des lieux de chaque pièce mais simplement les choses que je voulais rajouter, quel est celui qui fait foi?

2- concernant l'éventuel dégâts des eaux (que je n'avais même pas suspecté) , comme c'est au plafond, les travaux ne devraient-ils pas être pris en charge par l'assurance du locataire/propriétaire du dessus? (ce n'ai pas de ma faute et les assurances sont faites pour ça non?)

Suite

Par **HUDEJU**, le **19/11/2009** à **12:09**

Bonjour

N'hésitez pas à ,saisir le juge de proximité le plus proche de votre domicile au tribunal d'instance , voyez çà avec le greffe .

Les deux partis seront convoqués et cela fait parti de sa compétence .

Par **michoko**, le **19/11/2009** à **15:08**

merci beaucoup pour cette réponse si rapide!

c'est ce que je pense faire mais avant ça je voulais juste, pour partir un peu plus confiante, savoir par rapport aux dégâts des eaux si on peut me tenir pour responsable et alors me faire subir les frais de réparation?

surtout que c'est bien précisé "DDE? à vérifier" sur l'état des lieux de sortie et je n'ai aucun justificatif qui le prouve et l'agence elle ne se gêne pas pour me le facturé à moi sans justificatif de professionnel vous voyez?

merci encore!

Par **HUDEJU**, le **19/11/2009** à **15:52**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

RE

C'est bien pour çà que vous devez saisir le juge , et eux devront fournir les justificatifs (factures , état des lieux entrée/sortie) .

J'espère que vous avez souscrit une assurance éventuellement pour le dégat des eaux qui elle se retournera vers celle du dessus .

Par **michoko**, le **19/11/2009** à **17:51**

oui bien sur j'ai souscrit à une assurance habitation donc on bien d'accord que les frais concernant cet "éventuel" dégât des eaux car il est bien spécifié sur l'état des lieux et sur le courrier de l'agence me spécifiant que ma caution m'était retenue en totalité "réfection papier peint (humidité DDE A VERIFIER)"

je vais donc saisir ce juge de proximité.

cependant si lors de la rencontre avec le juge, le propriétaire ou l'agence fournit des devis, comment vais-je pouvoir les contester?

puis-je faire marcher mon assurance habitation alors que je ne suis plus dans l'appartement?

merci beaucoup pour tout ces précieux conseils.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés