



## Remboursement depot de garantie : travaux hors delai de 2 mois

Par **seashell\_old**, le **18/10/2007** à **15:32**

Bonjour,

j'ai un litige en cours avec mon ancien proprétaire. J'ai laissé mon ancien appartement le 7 aout 2007, jour de l'état des lieux de sortie qui a été signé par moi, le propriétaire et quelqu'un de l'agence immobilière. Aucun problème a été signalé a ce moment là. Le propriétaire avait donc jusqu'au 6 octobre pour me rembourser la caution.

Le jour arrivé, n'ayant pas de nouvelles, je sollicite le propriétaire, qui me repond en me disant qu'il est en attente d'une réponse d'un plombier, car le nouveau locataire s'est retrouvé le tuyau dédié au vidange de la machine à laver bouché. Petit problème, je n'ai jamais utilisé ce tuyau, donc ça ne peut pas être lié à une mauvais utilisation de ma part. Le problème devait forcemnt remonter à une occupation antérieure de l'appartement.

Et de toute façon, le delai de 2 mois avait expiré! Je relance le proprioen lui disant que je lui laisse une semaine avant de lui faire envoyer une injuntion à payer. Le 15 octobre je reçoit une raccomandé avec la facture du plombier et une déclaration de ce dernier qui certifie avoir du utiliser un camion pompe pour déboucher le tuyau!!! Total des frais : 700 euro.

Et habilement (ou bêtement), la date de l'intervention est du 22 september, tandis que le propriétaire, encore le 10 octobre, me disait qu'il attendait l'intervention du plombier...

Même s'il était dans le délai max, avait-il le droit de faire un truc pareil? Je veux dire, il n'avait rien signalé lors de l'état des lieux, et je vois pas comment le tuyau aurait pu se boucher de façø aussi important sans être utilisé. Ils aurait pu essayer avec des moyens plus modestes (produits chimiques?). Le dégorgement des tuyaux est effectivement à la charge du locataire

(décret de loi...), mais ne s'agit-il plutôt de petits trucs du style produits chimiques? Normalement les interventions qui engagent des montants élevés sont à la charge du propriétaire.

De toute façon, le délai était expiré!!! Puis-je contester sa déclaration d'intervention du 22 septembre? J'ai ma copine comme temoine... et surtout j'ai gardé de côté les mails que nous nous sommes échangées. Elle démontrent sans faute que le délai expiré il attendait toujours une réponse de son plombier, donc la déclaration d'interbention du 22/9 est fausse!

Quelle est la démarche à suivre? Je peux prendre RV avec un avocat ou tribunal d'instance pour discuter de mon cas?

Merci pour toute réponse....

Andrea