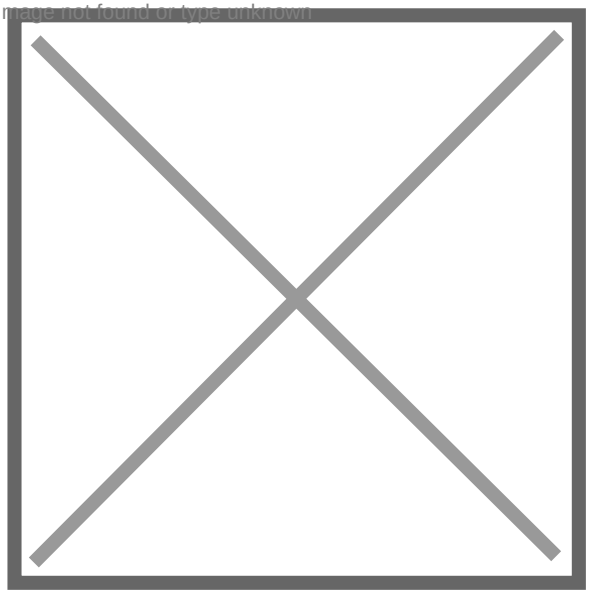
Image not found or type unknown



Restitution de dépôt de garantie

Par **ménisk**, le **02/04/2009** à **19:16**

Le bien que je devais quitter a été cambriolé la veille de l'état des lieux de sortie et de la remise des clés.

Personnellement, je n'ai rien perdu puisque la maison était vide de meuble.

Seul mon propriétaire s'est fait dérobé des miroirs fixé au mur.

Le pb, c'est que ces miroirs n'étaient assurés par personne. Ni par le propriétaire qui prétend désormais qu'il s'agissait de mobilier mis à notre disposition, ni par nous qui considérions qu'ils constituaient des immeubles par destination et qui n'avions pas été avertis de quelque manière que ce soit par le propriétaire ou l'agence immobilière qu'il convenait que nous les assurions (d'ailleurs le bail s'il stipule que les miroirs existent, ne précise pas que le bien est loué meublé).

En csq, l'avocate citant partiellement l'article 2-3-7 des conditions générales du contrat de location, nous rappelle en premier lieu que notre responsabilité peut être engagée compte tenu des dégradations ou pertes survenus pendant la durée du contrat , et en second lieu que le dépôt de garantie a pour objet de garantir les sommes qui resteraient dues au bailleur, la valeur des miroirs volés comparés au montant du dépôt de garantie fait conserver au bailleur sa quaité de créancier.

Sur le premier argument développé, nous répondons que nous pouvons prouver qu'elles ont eu lieu par cas de force majeur (effraction dûment constater par la police), et que nous ne saurions être regardés comme étant responsable des dégradations, soit personnellement, soit par le fait de tiers qu'on aurait introduit.

Mais quid du second argument, dès lors que nous ne devions aucune somme par ailleurs

(loyer impayé), et que le propriétaire est bien incapable de donner une valeur à ses biens.

Inutile de vous préciser que je suis écoeuré, je présume !

Merci pour vos réponses

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés