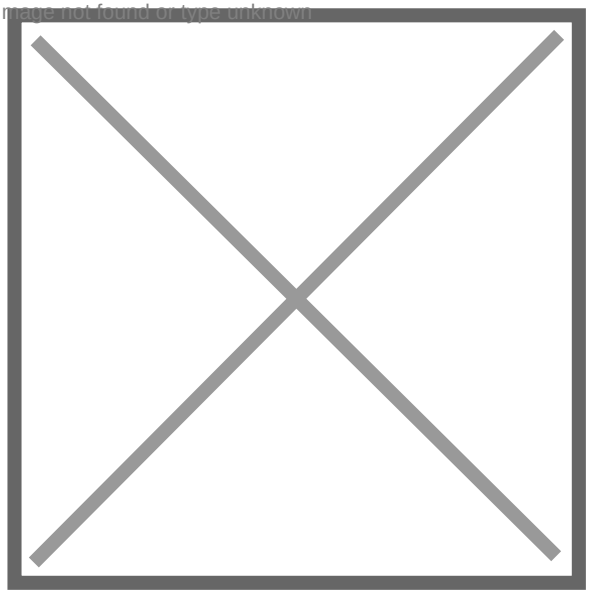
Image not found or type unknown



Retenue caution, réfection douche

Par **4rthuro**, le **17/06/2013** à **21:48**

Bonjour,

Je vous expose le problème auquel nous sommes confrontés.
Nous avons quitté notre appartement fin mars après y avoir habité pendant 18 mois.
Au cours de ces 18 mois nous avons eu un problème avec la douche (italienne), cette douche présentait un carreau cassé sur l'EDL d'entrée juste à coté du receveur. Le joint de la douche s'abimait, joint que j'ai refait à deux reprises. Le propritétaire a été alerté de cette situation par la voisine qui présentait un dégat des eaux (infiltration du mur contigu).

Il se trouve que l'eau s'infiltrait par le carreau cassé, le placo sous les carreaux s'imbibait d'eau et faisait donc sauter mon joint...

Un devis pas plombier a été réalisé auquel j'étais présent, il démonte une rangée de carreau près du receveur (le plombier m'assure qu'il y a malfçon sur cette douche, car les carreaux reposent sur des lattes de bois, et le carreau brisé est à l'origine du dégat) son devis s'élève à 2500 E.

Notre propriétaire et moi qui nous entendons bien décidons de condamner la douche pour les deux derniers mois de bail restant, de façon à ce qu'il fasse lui même les travaux après notre départ, ce qui sera moins couteux... Il me reproche cependant de ne pas l'avoir prévenu du problème d'infiltration d'eau (qui pour moi n'était pas évident).

Nous avons donc convenu avec le propiétaire de régler cela en bonne intelligence et de participer à hauteur de 150 euros aux travaux à réaliser dans la mesure ou il y a eu selon lui un défaut de notre part de ne pas l'avoir prévenu.

Nous vivons donc 2 mois sans douche.

Lors de l'état des lieux l'appartement est impécable, sauf bien sur la douche.
Il nous dit qu'il nous enverra l'état des lieux par la poste qu'il ne remplit pas devant nos yeux.
Nous convenons de nouveau de l'aider financièrement pour les travaux. (nous nous entendions bien...)

Quelle ne fut pas ma surprise quand il nous envoya un mail nous expliquant qu'il conservait l'intrégralité de notre caution car les travaux étaient plus important que prévus (pas d'expertise ou de facture, ni de devis).

Nous sommes maintenant à 2 mois 1/2 de l' EDL de sortie dont nous n'avons toujours aucune copie.
Nous avons contacté l'ADIL de notre région qui nous affirme qu'il n'est pas dans son droit.
Qu'en pensez-vous?
Quelle attitude avoir?

Merci de votre aide

Par **Lag0**, le **17/06/2013** à **23:12**

Bonjour,
Si je comprends bien, il n'y a pas eu d'état des lieux de sortie de rédigé et donc de signé.
Vous êtes donc réputé avoir rendu le logement en parfait état et aucune retenue ne peut être faite sur votre dépôt de garantie au titre d'éventuelles remises en état suite à dégradations.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés