



Caution non rendue après 2 mois et facture de réparation

Par **SKMTH**, le **04/02/2021** à **14:28**

Bonjour,

Nous avons quitté (avec état des lieux) le 28 Octobre un logement en location, pour lequel le préavis courait jusqu'au 07 Novembre.

Le 21 Janvier, nous avons reçu un courrier recommandé nous indiquant qu'ils ne comptaient pas nous rendre la caution, mais qu'en plus nous devons leur payer des réparations. Plusieurs problèmes à cela:

- La majorité de la somme qui est demandée est liée à des réparations dues à un GROS développement de moisissures dans la chambre et la cuisine. Or, nous l'avions signalé depuis plus d'un an. Un expert était passé et avait établi qu'il s'agissait d'infiltration d'eau liées aux murs. Un ravalement de façade était d'ailleurs en cours. Par conséquent, la logique voudrait que ce soit l'assurance du propriétaire qui prenne en charge ces travaux, et non la nôtre? (et encore moins que ce soit nous qui payions directement...)

Le problème, c'est que bien que nous l'ayons demandé à plusieurs reprises par mail, l'expert ne nous a jamais transmis son compte rendu stipulant que cela venait des murs...

- La gestion de l'immeuble (celui-ci appartenant à une seule personne) a été transférée peu de temps avant notre départ à une autre société. Par conséquent, toutes nos démarches en cours auprès de l'ancienne société de gestion sont devenues lettres mortes...

- Si nous ne refusons pas certains points mineurs (joints non refaits, aérations non nettoyées...) certaines choses, je trouve, dans un abus certain: 44 euros car la pile du détecteur de fumée était vide (Même une grande marque comme Siemens vend ses détecteurs de fumées seulement une dizaine d'euro...et à mon avis ils ont pas du prendre de la marque!). Le changement des douilles qu'ils nous avaient mis par des "douilles isolantes": Je ne vois pas

en quoi une amélioration de l'appartement devrait nous être imputée? Etc...

- Que l'on prenne la date de sortie, ou la date de fin de préavis, ce courrier intervient de toutes façons plus de 2 mois après. Or, il me semble que la loi oblige le propriétaire à rendre l'intégralité de la caution passé ce délai de 2 mois?

Que pensez-vous de cette situation? La société qui gère la location stipule dans leur courrier qu'ils ne sont pas opposés à un règlement à l'amiable mais qu'à défaut de réponse sous quinze jours (c'est à dire aujourd'hui), ils estimeront que l'on refuse toute solution amiable. Que me conseillez-vous de faire?

Merci!

Par **oyster**, le **04/02/2021** à **16:42**

Bonjour,

Vous deviez faire une déclaration à votre assurance dès le début !.....

,mais le manque d'aération à vous lire (aérations non nettoyées) et joints non refaits restent à la

charge du locataire pouvant expliquer les moisissures ou un pont thermique .?

La pile du détecteur de fumée reste aussi à votre charge.

D'autre part il s'agit de la "garantie" (et non pas de la caution)

Reste que L'E D L qui comporte les signatures est la base de la discussion

ainsi que le rapport de l'expert .