



Contestation de l'état des lieux de sortie par l'agence

Par **sista_ka**, le **25/01/2008** à **17:31**

Bonjour,
Voici notre problème.
Nous avons occupé un appartement durant 3 ans, et avons déménagé à la mi-décembre 2007. Lors de l'état des lieux d'entrée, il y a 3 ans, tout a été noté, et l'appartement n'était pas en si bon état, assez vétuste, mais malgré tout nous n'avons rien touché durant les 3 ans. Seul, le propriétaire a fait lui-même des réparations de robinetterie dans la salle de bain.
Lorsque nous avons fait l'état des lieux de sortie, rien n'a changé à part qu'on a rendu l'appartement en meilleur état qu'à l'entrée, et même l'expert était étonné de l'état de l'appartement, il nous a presque assuré que notre dépôt de garantie allait nous être rendu intégralement. Entre parenthèse, avant que nous ne déménagions et avant l'état des lieux de sortie, le propriétaire est passé à l'appartement, et a constaté lui-même de la propreté et de l'entretien de son appartement.
Maintenant 10 jours après l'état des lieux, notre agence m'appelle me signalant qu'il y a une fuite au niveau de la salle de bain. C'est la voisine d'en dessous qui l'a signalé - 10 jours après notre départ svp !! - ils ont apparemment fait venir un plombier du syndic + un plombier neutre qui stipule que la fuite vient de "sous" la baignoire, donc invisible à l'oeil nu. Notre propriétaire m'a expliqué que le locataire nous précédent avait fait des travaux, et qu'apparemment, cela a été mal fait, et tout le monde s'en aperçoit maintenant.
Notre soucis, c'est que notre agence nous réclame de l'argent - ils veulent imputer une certaine somme sur notre caution - pour la réparation de la fuite, alors que l'état des lieux de sortie ne stipule rien, vu qu'il n'y avait aucune fuite de descellé. La seule fuite présente dans l'appartement et stipulé dans l'état des lieux de sortie, est une légère fuite au niveau du robinet du radiateur de la salle de bain et du salon, mais aucunement au niveau de la baignoire.
Ont-ils le droit de me réclamer de l'argent pour ces travaux ? d'après le propriétaire la fuite était présente durant les 3 ans où nous y avons vécu, mais jamais on ne nous l'a signalé - même pas la voisine qui aujourd'hui pleure pcqu'il pleut sous sa douche ! -
Par ailleurs, notre agence précise soit-disant qu'ils ont un mois pour contester l'état des lieux

et qu'ils avaient la possibilité d'ajouter quelques éléments sur l'état des lieux si cela n'avait pas été vu avant. Chose qui n'est pas du tout précisé sur le bail!

Merçi bcp pour votre aide,
j'espère avoir été claire !