



Caution retenue alors que non responsable degat des eaux

Par **freelancer38**, le **25/10/2011** à **08:40**

Bonjour,
Nous avons subi un léger dégât des eaux dans notre appartement pour lequel nous ne sommes pas responsables (voisin du dessus). La déclaration a été faite auprès de notre assurance en juillet, et le dossier a ensuite été transmis à l'assurance du syndic de copropriété qui apparemment en aurait la charge (voisin du dessus absent et pas d'assurance).
Dans le même temps nous avons déménagé (début septembre), et notre propriétaire a prélevé les frais de réparation sur notre caution, sous prétexte que son assurance n'a pas à prendre en charge ce dégât des eaux. Est-il en droit de le faire ? Notre assurance nous avait pourtant dit que le dépôt de garantie ne pouvait être retenu pour cela puisque nous ne sommes pas responsables, et que c'est à l'assurance de la copriété de prendre en charge la réparation.
Merci d'avance pour la réponse.

Par **cocotte1003**, le **25/10/2011** à **12:37**

Bonjour, Le dépôt de garantie sert à remettre l'appartement en état conformément à l'état des lieux d'entrée. Pour savoir quelle assurance prend en charge, il faut connaître les dégats, cordialement

Par **freelancer38**, le **25/10/2011** à **14:17**

Le dégât n'est pas très important, il s'agit d'une tâche à peine visible au plafond. Le devis se

monte à 150 € environ. Or, normalement cela doit être pris en charge par l'assurance de la copropriété, c'est pour cela que je me demande si le propriétaire a le droit de retirer cet argent de la caution alors que le dégât peut (et va sûrement) être pris en charge par cette assurance.

Par **cocotte1003**, le **25/10/2011 à 17:40**

Bonjour, le plafond n'est pas de la responsabilité de votre assurance. Dès que votre préavi sera terminé + 2 mois (donc début novembre), envoyez au propriétaire une LRAR lui sommant de vous restituer votre DG sous 8 jours sinon vous saisissez le juge de proximité,
cordialement