



Dépôt de garantie, chauffage défectueux, imputation des travaux

Par **bejoul**, le **01/05/2009** à **10:31**

Bonjour,

En novembre 2006, ma fille me demande de signer la caution d'un bail et l'état des lieux. Je m'exécute, le marché est très tendu à Grenoble pour les étudiants. Je remarque que le propriétaire a marqué sur l'état des lieux "refait à neuf" pour toutes les pièces. Je lui fais remarqué que l'appartement est très vétuste, il réponds que j'ai prévu de faire les travaux et que donc c'est refait à neuf. je m'exécute mais je comprends qu'il y a une disproportion manifeste entre les travaux à faire et les 15 jours d'abandon de loyer : les anciennes tapisseries doivent être enlevées, plafonds à refaire, pas de réfection depuis plusieurs décennies.

Après quelques semaines, ma fille constate que le chauffage Gaz produit 2 épisodes de fumées épaisses, l'appareil est très ancien. Inquiet pour la santé de ma fille j'envoie un recommandé au propriétaire au titre du logement indécents. Très peu de réponses. Ma fille me demande d'abandonner toute idée de poursuite pour "conserver des relations positives avec le propriétaire".

En novembre 2008, le chauffage gaz ne fonctionne plus, j'envoie un recommandé au propriétaire qui vient avec un professionnel sans que ce dernier fasse quoi que ce soit sur l'appareil.

Le propriétaire nous indique les 2 radiateurs électriques en remplacement, mais ils sont vétustes et non adaptés à la taille du logement et aux simples vitrages de l'appartement. Un des radiateur électrique tombe en panne assez rapidement.

Donc pas de chauffage pendant cette période d'hiver. Ma fille donne congé pour début janvier 2009.

Après divers péripéties avec le coloc, l'état des lieux de sortie et remise des clés le 10 février 2009.

J'ai fait visiter l'appartement par le service d'hygiène de la ville en novembre 2008, ce dernier envoie un courrier au propriétaire lui demandant de refaire le chauffage, et je demande à mes frais un diagnostic à Qualigaz sur l'installation de chauffage. Qualigaz procède à la condamnation du compteur gaz.

Le propriétaire me retient sur la caution 300 euros pour des motifs qui me paraissent farfelus. je compte saisir le TI pour demander au propriétaire le remboursement du reste de la caution, de plusieurs

mois de loyer pour chauffage défectueux et dangereux, et de plusieurs mois de loyer pour exécution de travaux qui sont en réalité à la charge du propriétaire. rnrnComment faire ?rnrnmerci pour vos réponses,rnrnbenoit.