



Pb restitution dépôt de garantie

Par moli, le 11/04/2008 à 00:53

Bonjour
Nou savons loué de septembre 2006 à septembre 2007 un appartement en rez-de chaussée.
L'été avant notre arrivée le sol de la cour de l'immeuble a été refait et suite aux travaux les caves ont été inondées.
1mois et demi après notre arrivée des moisissures sont apparues dans l'appartement. Les experts de l'assurance de la propriétaire ont conclu à une infiltration d'eau par capillarité suite aux travaux de l'entreprise.
Nous avons subi de multiples dégâts matériels et mon conjoint asthmatique a été malade. Aucune solution de relogement ne nous a été proposée et nous avons du nettoyer nous même tous les murs à l'eau javéalisée. Notre assurance ne prend pas en compte les infiltrations par capillarités, quant à la propriétaire, son assurance ne prend pas non plus en compte ce type de dégâts.
Le système d'aération était quasi inexistant, nous avons vécu la fenêtre ouverte toute l'année. Un ouvrier est passé en février faire un devis pour faire une chape d'aération mais nous n'avons jamais eu de nouvelles.
En mai, nous avons envoyé une lettre avec RAR à l'agence pour exposer tous nos dommages et réclamer des travaux. pas de réponse.
L'état des lieux de sortie a eu lieu le 1er octobre 2007, seul mon conjoint était présent. Après signature de l'EL, la fille de l'agence a refusé de remettre son exemplaire à mon conjoint sous prétexte qu'elle n'avait pas ma procuration qui leur a été envoyée ainsi que les documents qu'ils nous ont demandés en RAR. Après demande par RAR nous n'avons jamais reçu l'état des lieux de sortie et notre caution ne nous a pas été rendue. La propriétaire, au téléphone dit que nous n'avons jamais aéré l'appartement et qu'elle a du faire intervenir une femme de ménage après notre passage.
Nous avons alors mis en demeure la propriétaire et fait une déclaration au greffe de la juridiction de proximité où nous avons demandé le remboursement de notre caution ainsi que les loyers depuis le mois de juin (suite à notre premier courrier) ainsi que des dommages et intérêts pour une somme totale de 3800 euros.
Ma question est : avons-nous assez d'éléments pour gagner ?
J'ai peur que le juge donne raison, malgré sa mauvaise foi, à la propriétaire et que, si le montant des travaux était supérieur à celui de notre caution, qu'il nous demande de payer la différence. Or nous n'avons provoqué aucun dégât de par notre

présence.

Par **julian45**, le **12/04/2008** à **13:41**

bonjour, je n'ai pas tous les éléments mais accompagné d'un avocat vous devriez avoir raison car il y a eu visite de l'expert et ce n'est pas trop en règle de ne pas fournir votre EL de sortie. Si vraiment tout est lié aux infiltrations un expert va être mandaté par la justice, petite anecdote l'expert est à la charge du propriétaire généralement et pour vérifier les infiltrations ils vont faire des jolis trous dans l'appart qui sera inlouable dans l'immédiat.
Courage, ne vous laissez pas faire quand on est de bonne foi on est généralement gagnant.
Cordialement