



Plus de cautions + frais supplémentaires...

Par **Pingouin63**, le **08/12/2013** à **16:50**

Bonjour,

Je viens vers vous suite à mon départ d'un appartement que je louais depuis 4 ans et demi avec mon conjoint.

Suite à notre départ, l'agence (bailleur) conserve notre caution et nous réclame en sus la somme de 398.98€.

Le courrier, envoyé en recommandé avec AR par l'agence, mentionne des "factures jointes" qui ne le sont pas du tout...

Qui plus est, la somme demandée correspond principalement à un "devis revalorisé concernant les infiltrations d'eau de la chambre et l'humidité de la salle d'eau".

Lorsque nous étions locataires, nous avons informé l'agence que malgré des aérations régulières (après chaque douche, au moins deux fois par jours, 15 minutes) et des absorbeurs d'humidité installés dans l'appartement, celui-ci était très humide.

La personne gérant notre dossier à l'agence n'a alors même pas pris la peine de se déplacer et a envoyé un couvreur (à nos frais), qui a déclaré que le problème ne venait pas d'une fuite du toit.

Suite à cela, la gestionnaire m'a, par mail, informé qu'elle avait mandaté des électriciens pour établir des devis concernant une VMC. Électriciens que nous n'avons jamais vus.

En outre, la salle de douche disposait bien d'une fenêtre, mais d'aucune aération basse. Lorsque j'ai signalé ce fait à l'agence on m'a répondu "laissez la porte ouverte et une autre fenêtre de votre appartement en même temps, ça fera courant d'air". Ce que j'ai fait, mais par -10°C ce n'était pour le moins pas agréable (et qui plus est inefficace).

On me réclame pour cela la somme de 397.35€, sur la base d'un devis (et non d'une facture). Ais-je un recours?

De plus, on me réclame le paiement d'une facture d'électricien pour un montant de 61.55€, alors qu'il s'était déplacé suite à un court-circuit dans une prise de courant (dans le mur). Est-ce à moi de payer cette facture, dans la mesure où il s'agissait d'un problème lié à l'installation électrique et non à son usage?

Enfin, comment faire pour informer l'agence qu'avant de payer quoi que ce soit, je vais prendre des renseignements auprès de juristes spécialisés? Dois-je laisser courir, leur envoyer un courrier simple ou une lettre AR?

D'avance Merci à tous, et désolée pour le roman-fleuve.

Par **cocotte1003**, le **09/12/2013 à 12:32**

Bonjour, avez vous envoyé une LRAR au bailleur pour lui signaler le problème ? Les dégâts sont ils signalés dans l'état des lieux de sortie et pas dans celui d'entrée, cordialement

Par **Pingouin63**, le **09/12/2013 à 13:44**

Merci pour la réponse.rnrnA l'époque je n'avais pas envoyé de lettre AR à mon bailleur... Hé oui, je leur avais signalé le problème, et je leur faisais confiance!!rnrnEn effet, les dégâts sont mentionnés dans l'état des lieux de sortie et pas ceux d'entrée, l'appartement avait été entièrement repeint avant notre emménagement (nous avons vite compris qu'ils avaient en fait repeint par-dessus la moisissure, qui est bien vite ressortie).

Par **cocotte1003**, le **09/12/2013 à 14:24**

Malheureusement, l'agence est donc bien en droit de réclamer in surplus de dépôt de garantie mais en vous présentant des devis ou factures de professionnels. Commencez par envoyer une LRAR pour demander les documents justifiant leur demande, cordialement

Par **Pingouin63**, le **09/12/2013 à 15:46**

Je sais que dans l'absolu, le bailleur peut demander un surplus, mais dans la mesure où l'humidité est due à une absence de ventilation naturelle ou mécanique, peuvent-ils me demander de payer?

Par **Pingouin63**, le **09/12/2013 à 15:47**

Et pour la facture d'électricité?