



Propriétaire incorrecte avec la caution

Par **brangera**, le 17/04/2012 à 14:00

Bonjour, j'étais actuellement en location du 1er septembre 2011 au 23 février 2012 (date de fin du préavis). A cause de nombreux problèmes de chaudière (pas d'eau chaude, ni de chauffage), j'ai été contrainte à quitter les lieux début février car mon appartement avait atteint les températures négatives. Après de nombreuses lettres et appels téléphoniques à ma propriétaire, celle-ci n'a pas bougé un pouce. Elle a uniquement fait appel à l'un de ses amis, loin d'être professionnel, pour tenter de réparer la chaudière. Etant d'origine anglaise, aucun des deux n'avaient les pièces nécessaires. Il a seulement pu constater les dysfonctionnements du matériel. Après état des lieux, elle vient de me rendre il y a quelques jours une caution ou elle déduit 87€ pour 6 mois de contrat d'entretien de la chaudière. Chose inexistante étant donné qu'aucun professionnel n'est venu réparer la chaudière durant ma présence. Je n'ai, de plus, signé aucun contrat d'entretien lors de la signature de mon contrat de location. De plus, elle refuse de me répondre au téléphone et de me fournir les justificatifs d'un contrat d'entretien souscrit avant la signature du contrat de location ou une facture attestant le passage d'un professionnel pour réparer la chaudière lors de ma présence. Que puis-je faire? Quels sont mes recours? Sur quels articles de lois puis-je m'appuyer? Suis-je en tort si je devais moi-même souscrire un contrat d'entretien de la chaudière? De plus, ayant quitté les lieux à cause du froid glacial, l'agence m'a contrainte à faire un état des lieux et à rendre les clés 7 jours avant la fin de mon préavis. Puis-je demander le remboursement des 7 jours de loyer ou je n'ai pas pu bénéficier de mon logement? Merci de votre aide, actuellement étudiante, il est difficile pour moi de mener les deux bouts financiers et de recourir en justice. Surtout que je ne sais pas quels sont mes droits et si j'ai raison des propos que j'avance. Cordialement,

Par **cocotte1003**, le 17/04/2012 à 15:04

Bonjour, si vous avez signé un bail non meublé, effectivement il fallait fournir à votre départ un certificat d'entretien du chauffage datant de moins d'un an, si vous ne l'avez pas fourni, il est normal que votre bailleur ait fait une retenue sur votre dépôt de garantie (et non caution), il aurait juste dû vous envoyer un justificatif que vous pouvez demander par LRAR : personnellement je trouve que la somme est correcte. Si l'appartement que vous occupez a été reloué avant la fin de votre préavis alors vous êtes en droit de demander le remboursement de la semaine non occupée, cordialement

Par **brangera**, le 17/04/2012 à 16:46

Bonjour,rrnrnNon il n'a pas été reloué avant la fin de mon préavis, l'agence immobilière m'a forcée la main à quitter mon habitation car elle a su (je ne sais comment) que j'avais vidé l'appartement de mes meubles (à cause de températures négatives dans l'appartement).rrnrnLe bailleur a fait une retenue sur mon dépôt de garantie seulement il s'agit d'un contrat d'entretien souscrit après mon départ, dois-je tout de même le payer?rnDe plus, je l'ai appelé à plusieurs reprises pour ce problème de chauffage, elle ne m'a pas informé que c'était à moi de souscrire à un contrat et refuse de me fournir tout justificatif à ce sujet. De plus, elle n'a rien fait pour que je puisse occuper mon habitation sereinement (chaudière anglaise donc tout chauffagiste refuse de l'entretien car pièces anglaises, infiltration au toit de la chambre, ...).rrnrnCordialement,

Par **cocotte1003**, le 17/04/2012 à 18:03

rebonjour, la loi stipule que l'entretien des chaudières au gaz doit être fait une fois par an et que l'attestation doit parvenir au bailleur, il n'y a pas besoin de contrat d'entretien et à ce prix là c'est bien un entretien annuel, c'est à vous de le faire et d'en remettre l'attestation le jour de l'état des lieux de sortie, alors oui vous devez payer. Si vous ne vouliez pas faire l'état des lieux avant la fin de votre préavis, il fallait refuser, la loi stipule bien que les clés peuvent être remises avant la fin du préavis mais que du moment que le bien n'est pas reloué, vous devez payer jusqu'à la fin du dit préavis. Dès que vous avez un problème dans votre appartement qui relève de l'entretien du bailleur, vous le prévenez dans un premier temps et si au bout de quelques jours rien n'a été fait, vous lui faites une LRAR pour le mettre en demeure, ce n'est pas le jour du départ qu'il faut contester, cordialement