



Dégât humidité et caution

Par 123jiraidanslesbois

Bonjour,

Depuis deux ans, nous occupons un appartement présentant de gros soucis d'humidité et de moisissures. Nous n'avons cessé d'en informer notre propriétaire, qui n'a jamais dénié faire quoique ce soit, remettant en cause notre entretien (nous laissons ouvert les fenêtres tous les matins pendant au moins une heure, nous avons investi dans un humidificateur/déshumidificateur d'air, des produits spéciaux). Nous lui avons envoyé plusieurs messages, photos à l'appui mais sans action de sa part.

Ayant accouché il y a quelques mois, nous avons cherché un nouvel appartement car il était inconcevable pour nous de rester dans un tel endroit (mur noir de moisissures malgré des nettoiyages tous les deux-trois jours).

Dans le cadre de notre recherche, nous avons demandé à le propriétaire de nous fournir des quittances de loyer. Étrangement, une semaine après nous avons reçu un courrier recommandé pour résilier le bail dans un délai de trois mois (cause : travaux rendant l'appartement inhabitable).

Nous avons trouvé un nouvel appartement la semaine passée.

Lors de la remise des clés et l'état des lieux, le propriétaire a relevé les dégâts engendrés par cette moisissures (canapé, tapis, rideaux, rouille). Il refuse donc de rendre la caution, jugeant que ces dégâts sont dûs à de la négligence de notre part.

Nous lui avons adressé plusieurs messages avec photos à l'appui, rien n'a jamais été fait.

Je voulais savoir quel recours est possible (s'il y en a un) ?

Nous n'avons pas eu connaissance du DPE / GES, mais au regard des soucis rencontrés et du motif de résiliation de bail pour travaux, nous pensons que l'appartement est une passoire thermique (250? d'électricité pour un studio).

Je vous remercie par avance pour votre aide.

Bien cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouviez contester le congé car il semble non conforme à la loi. MAis puisque vous avez rendu les clés, c'est trop tard.

Aviez vous signalé l'humidité par courrier RAR ? Aviez vous fait une déclaration de sinistre auprès de votre assurance ? Y a-t-il eu une recherche de l'origine de cette humidité ? une expertise ?

Sinon il sera très compliqué de prouver la négligence du bailleur, et donc la remise en état sera à votre charge. Vous pourriez éventuellement réduire la facture sur la base de la vétusté.

NB: ce n'est pas une caution, c'est un dépôt de garantie.

Vous pouvez lire ce lien pour en savoir plus et trouver un modèle de lettre (à envoyer en RAR)

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31269
[/url]

Consultez votre ADIL ou un avocat.

Par yapasdequoi

PS: Il n'est plus utile de soulever le DPE. Après votre départ, vous n'avez plus de recours pour exiger des travaux.