Defaut de restitution de caution

Par **nenette55**, le **30/07/2012** à **09:57**

Bonjour,
j'ai quitté mon appartement il y a un mois et le propriétaire me demande de rembourser le bac de douche qui s'est fendu.
il n'y a pas de mésusage du bac de douche.
Nous avions fait une lettre pour signaler la fissure il y a un an. Un plombier était venu. Nous n'avons jamais vu la couleur du devis.
Et là il nous réclame 1200€ pour dégradation locative.
De plus un bilan énergétique a été fait avant notre départ montrant une vétusté de l'appartement concernant des peintures de plinthes contenant du plomb, donc datant de plus de 30 ans, et il nous demande donc 200€. Ai-je un recours?
Le bac de douche est-il vraiment à la charge du locataire alors qu'il n'y a pas de mésusage?
je vous remercie de vos réponse.

Par **Camille**, le **30/07/2012** à **12:38**

Bonjour,
Cas un peu épineux (comme souvent).
Pour le bac de douche, si aucune mention de la fissure n'est portée sur l'état des lieux d'entrée mais est notée sur l'état des lieux de sortie, il y a présomption de responsabilité du locataire, la fissure ne pouvant être le résultat d'un usage/vieillissement normal, peu importe que vous l'ayez signalée en cours de bail.
Et donc...
[citation]il n'y a pas de mésusage du bac de douche.
...
alors qu'il n'y a pas de mésusage?
[/citation]
Ce sera en principe à vous à en apporter la preuve.

Pour la peinture au plomb, là, c'est un peu différent. La constatation provient d'une expertise (bilan énergétique) effectuée à la sortie mais qui n'a pas été effectuée à l'entrée. Donc, à moins que ce ne soit vous qui auriez récupéré des vieux pots de peinture pour repeindre les plinthes en cours de bail, je dirais que vous pouvez toujours mettre votre bailleur en demeure d'exhiber une expertise similaire, effectuée à l'occasion de l'entrée dans les lieux, qui démontrerait que ces plinthes n'étaient pas déjà revêtues d'une peinture au plomb à l'époque. Dans le cas contraire, il ne peut pas vous imposer l'élimination et la remise en peinture. Selon moi.

Euh... à [s]MA[/s] connaissance, un expert chargé d'établir un bilan énergétique n'a pas à s'occuper de peinture au plomb... (pas plus que d'amiante ou de termites...).
Donc, à titre subsidiaire, je me permettrais de remettre en cause la compétence (au sens légal du terme) de cet expert sur ce sujet...

P.S. : comme d'hab', infos données SGDG, à vérifier auprès d'un avocat, le cas échéant.

Par **Camille**, le **30/07/2012** à **13:18**

Re,
Ah, j'oubliais...
Pour le bac de douche, voir avec votre assurance habitation si elle ne pourrait pas couvrir l'opération de remise en état et si vous bénéficiez d'une assistance juridique, voir avec eux.

Copyright © 2024 Juristudiant.com - Tous droits réservés