



## Degat des eaux, etat des lieux de sortie et caution

Par **Propane**, le **13/04/2016** à **09:40**

Bonjour à tous,

Je suis locataire d'un appartement géré en direct par un propriétaire (pas d'agence).

J'ai subi il y a 3 mois un dégât des eaux ayant dégradé le plafond du salon.

J'ai immédiatement prévenu le syndic pour rechercher l'origine de la fuite après être allé voir mes voisins du dessus (qui se sont dit surpris et doutaient que cela vienne de chez eux), et ouvert un dossier à mon assurance.

Un plombier est venu mais a, contre toute attente, attribué les cloques à un défaut de VMC contre toute attente (pas de moisissure ni aucune humidité, et VMC très voir trop forte dans tout l'appartement). Un technicien de la VMC, venu plus tard, à confirmé que cela ne venait pas d'un défaut de VMC.

Le dossier n'a pas avancé depuis, mon assurance attendant l'origine de la fuite pour avancer, que le syndic n'a pas pu déterminer ni lui communiquer.

J'ai, il y a un mois, donné mon préavis de congé de bail, et doit signer l'état des lieux de sortie ce week-end.

Le propriétaire m'a envoyé la facture du syndic pour la soit disant recherche de fuite (mettant en cause la VMC), me demandant de la payer, et m'a dit que vu l'absence d'avancée du dossier, les dégradations du plafond qui seront notées lors de l'état des lieux de sortie seront retenues contre moi et qu'il me ponctionnera ma caution, voir plus (mon assurance m'ayant

prévenu que dès la fin du bail, le dossier serait automatiquement clôturé avant d'avoir pu être réglé donc).

Que puis-je faire ?