



Litige après sortie des lieux

Par **flora69**, le **13/10/2015** à **16:37**

Bonjour à tous,

J'aimerais solliciter votre concernant un litige avec mon ancien bailleur.

En 2013, j'étais locataire d'un appartement lorsque j'ai remarqué l'apparition de traces de moisissures dans un coin de ma cuisine. J'ai alors contacté mon assurance qui m'a dit de voir cela avec mon bailleur. J'ai prévenu mon bailleur qui m'a alors informé que le syndic allait mandater un expert.

Quelques semaines plus tard, j'ai envoyé un courrier de préavis pour quitter mon logement. Durant ce préavis, j'ai relancé plusieurs fois mon bailleur au sujet de l'envoi de cet expert en leur précisant que c'était urgent afin que je puisse prendre les mesures nécessaires avant mon départ.

Après la sortie de mon logement, on me demande de payer en plus de ma caution pour remise en état de ce plafond (peintures) en m'indiquant que l'expertise montre que je suis le fautif (problème VMC), expertise basée sur une photo que je leur ai envoyée.

J'ai refusé de payer en leur demandant une copie de ce rapport et là silence radio.

2 ans plus tard, ce syndic me relance par mail en me demandant de payer avec envoi d'huissier sous 8 jours.

Je leur demande à nouveau une copie de ce rapport et là il m'envoie un scan d'une lettre qui date de 2 ans avec une lettre de l'assureur de la résidence du syndic qui mentionne le défaut de VMC basé sur la photo. Cette lettre de l'assureur est datée d'Avril 2013 soit 2 mois avant mon départ du logement et sachant que, mails à l'appui, j'ai des relances datées du mois de Mai 2013 ou ce syndic me répond mot pour mot "J'ai relancé le syndic pour savoir si le dossier suit son cours, et connaître la date d'expertise."

Suis-je dans mon droit pour ne pas payer les travaux effectués pour ce plafond sachant que

qu'on m'informe de ma responsabilité une fois sortie du logement et donc sans la possibilité de faire les travaux moi-même?

Que vaut un rapport d'expertise basé sur une photo?

Désolée pour ce long message.
Merci d'avance à ceux qui pourront m'aider.

Flora.

Par **Lag0**, le **13/10/2015** à **16:53**

Bonjour,
Votre situation est incompréhensible. Il n'existe aucun lien entre le syndic et les locataires. Le syndic gère la copropriété pour les copropriétaires, il n'a aucun rapport avec les locataires. Le seul interlocuteur d'un locataire, c'est son bailleur ou le mandataire de celui-ci.
Le syndic n'a donc rien à vous réclamer à vous, locataire !

Par **flora69**, le **13/10/2015** à **17:05**

Bonjour Lag0,

Je modifie mon message pour mettre bailleur à la place de syndic. En fait cet organisme fait un peu tout, syndic, gérance, location etc... d'où ma confusion, désolée.