



Litige suite à dégât des eaux]

Par **PEB**, le **13/03/2016** à **21:48**

Bonjour,

Je m'adresse à vous ne sachant plus quel recours avoir. Voici mon problème:

En Septembre dernier, suite à la signature de mon bail, le locataire précédent à malencontreusement provoqué une grosse inondation de l'appartement en déménageant. J'ai appris le problème 4 jours avant mon état des lieux. Suite à revisite de l'appartement, il s'est avéré que la chambre serait inutilisable avant remise en état. Considérant que l'appartement n'était plus conforme au bail et que je ne devais pas être le seul à subir la situation, j'ai demandé à la régie de me proposer une solution sous peine de dénoncer le bail. On m'a tout de suite répondu sans problèmes qu'une réduction de loyer serait accordée au prorata de la surface inutilisable jusqu'à la remise en état de ma chambre.

J'ai du réclamer cette réduction pendant deux mois (le loyer entier m'ayant été demandé) et elle m'a été accordée sans problèmes au départ.

L'expert est venu au bout de deux mois et a expliqué à la régie que le propriétaire ne serait dédommagé que pour le trouble de jouissance durant la durée des travaux. Ce qui ne me concerne pas car, le bailleur est en relation avec son assurance et les conditions d'indemnisation sont leur affaire. Mais, comprenant que l'indemnisation ne serait pas à la hauteur de ce qui m'avait été promis, et donc que le propriétaire devrait assumer une part de ma réduction de loyer, la régie a décidé, sans me prévenir qu'elle ne serait plus appliquée.

Recevant la quittance suivante, j'ai pour ma part indiqué qu'il manquait une partie de ce qui m'était accordé et on m'a demandé d'attendre le règlement de l'indemnisation au propriétaire pour me confirmer ce qui me serait versé (encore une fois, ce n'est pas mon affaire). La régie m'a fait miroiter que l'indemnisation de l'assurance me serait versée pour palier au trouble des travaux car j'ai du déménager 10 jours, vider l'appartement et me reloger.

J'ai répondu, je pense très honnêtement, que je ne souhaitait rien de plus que ce qui m'avait été accordé et que j'allais m'organiser pour le relogement avec des amis tant qu'on mon loyer était réduit du montant convenu avant l'entrée dans l'appartement. Par la suite j'ai attendu patiemment, sans faire d'histoires.

On m'a laissé attendre 3 mois de plus sans réponse à mes e-mails pour indiquer ,avant les congés de Noël, que l'assurance avait réglé et qu'on me recontactera en Janvier.

J'ai finalement reçu fin Janvier un mail (dont je passe sur la familiarité et l'indigence) pour m'expliquer que le propriétaire ayant été dédommagé d'une somme inférieure a ce qui avait déjà été réduit de mon loyer, la réduction manquante ne me serait pas accordée.

J'ai donc d'abord fait un mail rappelant les engagements pris, puis sans réponse, fait un recommandé en mettant les copies des e-mails échangés prouvant l'accord trouvé avec la régie et le propriétaire.

La réponse de la régie était la suivant, en condensé : nous vous avons, pour vous être agréable, fait bénéficier aux frais du propriétaire d'un remboursement anticipé de l'assurance, le remboursement en question étant supérieur au dédommagement de l'assurance, rien de plus ne vous sera octroyé.

Je trouve ça très malhonnête étant donné que l'accord ne portait pas sur un dédommagement d'assurance, mais d'un accord entre le locataire et son bailleur, accord changé unilatéralement alors que le dégât des eaux n'avait pas été réparé. De plus, pendant 3 mois, il m'a fallu, à de nombreuses reprises, m'absenter de mon travail pour accueillir des entreprises qui venaient réaliser un devis, puis les travaux, et que je l'ai toujours fait de bonne volonté malgré les désagréments évident que cela m'a causé.

Pour résumé, j'ai essayé d'être irréprochable et de régler cette situation en bonne intelligence, la seule réponse qui m'a été faite est une fin de non recevoir.

Je m'excuse pour la longue explication, voilà la question : l'accord obtenu et les engagements pris doivent-ils être honorés par la régie, ou peut elle légitimement me dire que j'ai reçu plus que je devrais et que je ne peux rien demander de plus ? J'ai dans la tête que cette accord les engage et qu'ils doivent se conformer à ce qu'ils ont promis, les questions d'assurance n'étant pas de mon ressort, mais de celui du précédent locataire (qui a cause le dégât) et du propriétaire.

Je tiens a préciser que je ne veux pas m'engager dans une bataille avec la régie et le propriétaire si je n'ai le droit à rien. Mais, si au contraire, j'ai été lésé comme j'en ai l'impression, et que j'ai effectivement le droit à ce qui m'a été promis, je ne veux pas me laisser faire et simplement accepter qu'on profite de ma position de faiblesse en tant que locataire.

Merci d'avance à ceux qui pourraient me répondre et à l'aide qui pourrait m'être accordée.

PE