



Bailleur / dégât des eaux.

Par Imae

Bonjour à tous,

Je fais appel à votre aide concernant une situation compliquée avec mon bailleur, CDC Habitat. Suite à un dégât des eaux dans notre logement, un expert a déterminé que la faute revenait au bailleur, et les réparations sont donc à leur charge.

Nous devons enlever la totalité de nos meubles car les lattes de parquet ont sauté (c'est le cas dans 5 pièces, je vous laisse imaginer le travail). Le problème principal est que le bailleur refuse de nous reloger pendant la période des travaux, qui doit durer 3 jours. J'ai quatre enfants et je ne sais pas comment gérer cette situation.

De plus, je suis assistante maternelle, donc je ne pourrai pas travailler pendant ces trois jours. Mon assurance elle, avait prévu de m'indemniser pour ces trois jours et de me reloger, si jamais l'expert détermine notre culpabilité, mais le bailleur refuse de collaborer.

Légalement, quelles sont les obligations de mon bailleur dans ce genre de situation ? Ou devrais je plutôt m'intéresser à leurs assurance ? Ce qui est sûr c'est que des frais ont été débiter par leurs assurances, mais ça n'est pas la première fois qu'il cherche à économiser des prises en charge pour garder le reste. Quels recours ai-je pour obtenir un relogement temporaire et une compensation pour la perte de revenus ?

Merci d'avance pour votre aide et vos conseils.

Cordialement,
Maeva

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le bailleur est obligé de procéder aux réparations, et vous n'avez pas d'autre option que de les supporter. Il n'est pas tenu de vous reloger, c'est votre assurance qui peut prévoir cette prestation selon contrat.

"Article 1724

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1

Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.

Mais, si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail."

Par Imae

Bonjour, merci pour votre réponse mais quand j'appelle mon assurance celle ci me dit que cette responsabilité et celle de l'assurance du bailleur, peut importe le contrat étant donnée que l'expertise à trancher la responsabilité de mon bailleur.

Avez vous une idée de ce que je dois leur dire ?

Par yapasdequoi

Ce n'est pas une question de responsabilité. Votre assureur doit vous indemniser selon le contrat que vous avez signé. Ensuite c'est son affaire de se retourner vers le responsable.
S'il ne vous reloges pas c'est que ce n'est pas prévu dans votre contrat.

Si vous voulez plus d'indemnisation, il faut assigner le bailleur au tribunal. Voyez un avocat et gardez bien tous vos justificatifs de dépenses parce que vous ne serez pas remboursé rapidement de toute façon.