



Dégradation parties communes

Par BSHS

Bonjour,
Un locataire reconnu responsable de dégradation des parties communes, qui doit payer les réparations le bailleur ou son locataire ?

Merci

Par isernon

bonjour,
le responsable des dommages donc le locataire dans votre cas.
salutations

Par BSHS

Merci beaucoup

Par Isadore

Bonjour,

Evidemment le locataire ne peut être contraint de payer que s'il reconnaît sa responsabilité ou si une décision de justice l'a condamné.

Il ne peut pas être "reconnu responsable" par n'importe qui.

Par yapasdequoi

Bonjour,
le bailleur ou son locataire ?
ni l'un ni l'autre !

article 4 de la loi 89-462
Est réputée non écrite toute clause :
e) Qui prévoit la responsabilité collective des locataires en cas de dégradation d'un élément commun de la chose louée ;

Il est donc indispensable que l'auteur des faits reconnaisse sa responsabilité, sinon c'est l'ensemble des copropriétaires qui doit payer la réparation des parties communes.

Par Isadore

sinon c'est l'ensemble des copropriétaires qui doit payer la réparation des parties communes.
Ou, je le précise, l'assurance de la copropriété si les dégâts sont couverts (mais voir si la somme en jeu vaut la peine d'augmenter sa sinistralité).

Il y a quelques années j'ai dû insister en AG pour qu'on déclare un acte de vandalisme, tout le monde y compris le syndic pensant "que ce n'était pas couvert". Bien m'en a pris, nous avons été remboursés moins la franchise.

Par yapasdequoi

Tout à fait.

Le vandalisme est souvent couvert, mais la franchise peut être élevée; il est préférable de relire le contrat et faire le calcul avant toute chose.

Par Urbicande75

Bonjour,

Les 2. Vis à vis de la copro, le bailleur est responsable de son locataire... donc la facture peut être envoyée au bailleur à charge pour lui de la répercuter au locataire.

Mais comme dit, encore faut il que la responsabilité soit bien établie.

Par BSHS

Bonjour

Merci beaucoup, le syndic m'a informé de la présence d'une piscine tubulaire sur le balcon du locataire qui a provoqué une fuite d'eau dans les parties communes.

Par yapasdequoi

Vous auriez pu préciser dès le départ.

La responsabilité civile du locataire est engagée.

Un constat amiable de dégâts des eaux peut aider à résoudre cette situation

Par BSHS

Merci beaucoup

Par yapasdequoi

C'est quand même étonnant que le syndic ne sache pas quoi faire dans ce cas...

Par isernon

bonjour,

le poids supporté par un balcon est limité, je doute qu'une piscine soit autorisée sur le balcon d'un immeuble, sauf si cela est prévue et autorisée par le r.c.

salutations

Par yapasdequoi

Il met en danger l'immeuble et ses occupants !

(rappel : 1m3 d'eau pèse 1 tonne)