



Dégradations pignon du voisin

Par Juju1313

Bonjour à tous.

Le pignon de la maison de mon voisin donne sur mon parking.

Il se plaint de dégradations sur son mur causées par les véhicules qui se stationnent sur mon parking car les véhicules taperaient son mur en se garant.

Je précise que il s agit du parking d un petit immeuble de 3 logements que je loue à la nuitée .

Il me demande de lui réparer son mur en faisant marcher mon assurance "propriétaire non occupant".

Question :

Suis je responsable des dégâts causés par mes locataires dont je ne peux connaître le nom car il.n y a pas de dates des faits. ?

Ses dégâts sur son mur peuvent très bien avoir été réalisés par autrui car le parking est ouvert.

Suis je responsable des dégâts causés par autrui?

Merci beaucoup pour vos réponses.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si le voisin apporte la preuve que son pignon est dégradé par les usagers de votre parking, vous êtes responsable parce que vous êtes responsables envers les tiers des dégâts produits en lien avec l'usage qui est fait de votre propriété. Mais si vos locataires ont pris l'habitude de percuter le mur du voisin avec leur véhicule, ils endommagent aussi leur propre véhicule. Cela me paraît douteux à moins qu'ils ne soient très négligents ou très maladroits.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le voisin ne peut rien prouver, et il doit identifier l'auteur des dégradations pour l'incriminer.

C'est son assurance à lui qui doit prendre en charge - si le contrat couvre ces dégradations.

Vous n'êtes pas responsable des agissements de vos locataires.

Si vous voulez être sympa, ajoutez une consigne à vos locataires de faire attention en se garant.

Par yapasdequoi

vous êtes responsables envers les tiers des dégâts produits en lien avec l'usage qui est fait de votre propriété

Vraiment ? Ce n'est pas ce que je comprend des articles 1241 et 1242 du code civil ...

Par Henriri

Hello

Juju, dans votre parking le mur de votre voisin est-il visiblement dégradé de manière étayant l'avis de votre voisin que cela résulterait de chauffeurs maladroits man?uvrant chez vous ?

A+

Par Nihilscio

Un propriétaire est responsable de l'usage qu'il fait de sa propriété. S'il la donne en location, il doit répondre de ce qu'en fait son locataire.

Dans le cas présent, si les lieux sont exigus, il peut être inévitable que les usagers de la place de stationnement ne viennent de temps en temps heurter le mur avec leur véhicule et qu'à la longue le mur en soit dégradé. J'y crois assez peu mais ce n'est pas impossible. Si la configuration des lieux fait que l'arrière du véhicule stationnant sur la place en question doit approcher de près du mur, il est inévitable que les fumées d'échappement le salissent. Le propriétaire de la place de stationnement répond de ces dégradations.

Par AGeorges

Bonjour,

Ce genre de problème de stationnement est assez courant et il se règle par la pose de butées de stationnement. Pour le reste, si le voisin se plaint, il doit apporter la preuve de l'origine des dégradations. Evidemment, des traces de peinture (de voiture) ou de coups à la hauteur d'un pare-chocs seraient assez probant pour une source "véhicule". Mais des gamins qui passent et s'amuse à faire sauter des bouts de moellons peuvent aussi faire des dégâts. Je pense que le propriétaire des parkings ne peut pas invoquer des véhicules extérieurs, non plus que la non maîtrise de la responsabilité de tel ou tel locataire de passage en lien avec la date, pour dégager sa responsabilité (donc même avis que Nihilscio sur ce point).

Par yapasdequoi

Un propriétaire est responsable de l'usage qu'il fait de sa propriété. S'il la donne en location, il doit répondre de ce qu'en fait son locataire.

Ce n'est pas sa voiture qu'il loue, c'est l'emplacement de stationnement...

Et ce n'est pas l'emplacement qui a causé la dégradation du mur.

Le voisin doit être assuré contre ce type de sinistre, ne serait-ce que sous la rubrique "vandalisme".

Sinon, il doit identifier l'auteur (locataire) et faire un constat amiable avec LUI.

Article 1241 Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2

Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

Article 1242 Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2

On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre, ou des choses que l'on a sous sa garde.

Le propriétaire n'est pas civilement responsable des agissements de ses locataires, sauf si ce sont ses employés ou ses enfants.

Et sauf erreur, les dommages causés par un véhicule à moteur ne sont pas couverts par la responsabilité civile PNO, uniquement l'assurance du véhicule identifié peut couvrir.

Par AGeorges

Article 1241 Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016

Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2

Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.

L'absence de butée de stationnement apposée par le propriétaire d'une place de parking, afin d'éviter que des conducteurs distraits ne démarrent dans le mauvais sens, est une négligence. Surtout dans le cas où ladite place est adjacente à un mur du voisin.

Par Juju1313

Merci à tous pour vos réponses.

Je précise que mon voisin m'a envoyé quelques photos de véhicules stationnés sur mon parking "touchant" son mur. En effet, les marques sur son mur apparaissent au niveau des pare choc de véhicules.

Je lui ai proposé de poser des butées sur son mur mais il souhaite que son pignon de mur soit refait totalement!

C est évidemment exagéré !

J ai reçu une convocation avec ses experts assurance...

Sachant que mon assurance PNO ne couvre pas ce genre de dégradations.

Merci à tous pour vos éclaircissement.

Par yapasdequoi

Ce n'est pas étonnant que votre PNO ne couvre pas.

Ce ne peut être comme déjà dit que l'assurance du véhicule incriminé.

Les photos ne prouvent rien, on en voit plein dans la presse qui sont des montages !

Le voisin doit avoir lui une couverture d'assurance, mais sa franchise est peut être élevée, ou encore il n'est couvert que pour la partie dégradée.

De ce fait, il peut vous trainer au tribunal... Mais à mon avis vous ne risquez pas grand chose...

"négligence" ? le juge va doucement rigoler ...

Par Nihilscio

Ce n'est pas sa voiture qu'il loue, c'est l'emplacement de stationnement...

Et ce n'est pas l'emplacement qui a causé la dégradation du mur.

La voiture n'est pas directement sous la garde du propriétaire de l'emplacement loué mais ce dernier doit répondre de ce qui est inhérent à l'usage de ce qu'il loue. Le propriétaire ne peut se défaire systématiquement au motif : « Ce n'est pas moi, c'est un locataire et comme je loue à la nuitée, je ne peux pas dire qui est responsable des dégradations ». Ce serait trop facile. Si les dégradations ne sont pas purement accidentelles, mais inhérentes à l'utilisation qui est faite de l'emplacement, le propriétaire doit en assumer les conséquences. Il aurait pu installer des jardinières sur cet emplacement, il n'y aurait eu aucun dommage consécutif à des mouvements de véhicules.

Le propriétaire ne répond pas systématiquement de tout ce que fait son locataire mais sa responsabilité de ce que fait le locataire n'est pas non plus systématiquement écartée. Dans une certaine mesure, qui peut être difficile à apprécier, le propriétaire doit répondre de ce que fait le locataire comme dit à l'article 1242 du code civil.

Quand des troubles proviennent d'un débit de boisson, qui en est responsable envers les occupants des logements voisins ? Les clients, l'exploitant du commerce, le propriétaire du local ? En fait un peu tout le monde. Le propriétaire aurait pu louer à un courtier en assurances plutôt qu'à l'exploitant d'un débit de boisson, les troubles auraient été moindres, surtout le soir, et le propriétaire doit assumer les conséquences de sa décision de louer à un cafetier plutôt qu'à un assureur. D'un côté le propriétaire est libre de louer à qui il veut, les voisins n'ont pas de droit de regard, mais, d'un autre côté, le propriétaire assume vis à vis des tiers les conséquences des décisions qu'il prend dans la gestion de son bien.

Et sauf erreur, les dommages causés par un véhicule à moteur ne sont pas couverts par la responsabilité civile PNO, uniquement l'assurance du véhicule identifié peut couvrir.

C'est une autre question. La responsabilité ne dépend pas du contenu d'un contrat d'assurance. L'absence d'assurance ne rend pas irresponsable. Ce serait le comble.

Par yapasdequoi

Merci : j'apprécie les nuances de vos explications.

Par Nihilscio

En effet, les marques sur son mur apparaissent au niveau des pare choc de véhicules.

Ce qui tend à prouver que les dégradations du mur sont inhérentes au stationnement de véhicules : il a y un dommage, un fait qui est l'emploi de l'emplacement au stationnement de véhicules et un lien de causalité entre le dommage et le fait.

Je lui ai proposé de poser des butées sur son mur mais il souhaite que son pignon de mur soit refait.
C'est une solution possible. Mais il n'est pas évident que vous puissiez exiger du voisin qu'il accepte que soit posée sur son mur une protection contre ce que peuvent faire des tiers. Il est cependant évidemment tout à fait exagéré de sa part d'exiger une réfection totale du pignon du sol jusqu'au toit.

Par yapasdequoi

Il est peut être possible de mettre des plots verticaux sur votre place de stationnement ?
Ou alors il faut d'abord retirer le coffret ENEDIS ?

Par Nihilscio

Il est peut être possible de mettre des plots verticaux sur votre place de stationnement ?
Si c'est possible, ce serait bien sûr une bonne solution contre laquelle le voisin n'aurait rien à dire.

Par Juju1313

Merci .

Il serait tout de même paradoxal de refuser de mettre des protections sur son mur et à la fois de se plaindre de dégradations....

Le coffret ENEDIS pourrait en effet empêcher la pose de protection .

Mais peut être que lui demander de déplacer son compteur (ce qui est très chère) pourrait le " detendre" un peu car je ne crois pas qu'il ait penser à cela...

Par kang74

Comme déjà dit, il ne peut pas décider de déplacer le coffret ENEDIS qui n'est pas sa propriété .

Par Nihilscio

Il peut parfaitement exiger du voisin que son boîtier soit déplacé. Le gestionnaire du réseau installe le boîtier de raccordement là où le demande le client et de préférence pas chez le voisin. Si le voisin voit chez lui un boîtier qui ne le concerne pas installé sans son accord, il a le droit de le faire retirer.

Il existe des servitudes de service public mais d'abord cela n'autorise pas le gestionnaire du réseau à faire n'importe quoi n'importe comment et ensuite en l'espèce il s'agit d'un branchement chez un particulier qui ne crée pas de servitude de service public. Tout au plus la présence du boîtier peut-elle résulter d'une servitude de droit privé. Ce n'est pas qui est propriétaire du boîtier qui importe mais au profit de qui il a été installé. Il a été installé dans un intérêt particulier et non dans un intérêt général.

Par Nihilscio

Il serait tout de même paradoxal de refuser de mettre des protections sur son mur et à la fois de se plaindre de dégradations....

Peut-être mais c'est un peu comme offrir un casque anti-bruit à celui qui se plaint de nuisances sonores.