Incendie sans assurance habitation

Par Gaiv

Bonjour,

J'aurais besoin de conseil s'il vous plaît par rapport à une situation délicate.

Mon appartement a pris feu mi-février (cause: ma colocataire) et on a constaté toute les deux qu'on avait pas une assurance habitation.

L'expertise est passé en mars à l'appartement (plus vivable donc on a était convoqué par courrier) pour expliquer la situation (la colocataire n'est pas venue, personne arrive à la rejoindre depuis l'incendie) comme quoi on en aura pour 40 000? à 60 000? (en comptant les degats aussi à l'exterieur de l'appartement, 1/80) donc en coupant avec la colocataire 20 000? à 30 000?.

Ils ont dit mais que ca les etonnerait que ils ne me fassent pas payer comme je ne suis pas solvable (etudiante de 22ans jusqu'a recemment et maintenant en recherche d'emploi, je n'avais jamais obtenu de salaire auparavent).

Ils m'ont dit que je n'avais que 2 choix:

- payer un vice de construction de ma propre poche (2 000? à 5 000?) pour qu'ils cherchent l'appartement pour peut-être prouver que c'est ma colocataire et donc ne rien payer de mon côté comme j'ai pu prouver que c'est elle)

- Leur donner la permission de debarasser l'appartement pour commencer à faire leur devis.

Le premier choix on m'a dit qu'il y avait plus de chance qu'ils ne trouvent rien et j'aurais perdu de l'argent.

Et le deuxieme choix tout mon entourage me le deconseille parce que selon eux ils veulent se "débarasser des preuves".

Pour information, l'aasurance a mis comme cause je cite: "A ce jour, la cause exacte de l'incendie demeure indeterminée".

J'aimerais connaître la somme de l'argent à payer mais pour ca il faut que je donne ma permission qu'ils debarassent l'appartement mais j'aimerais me proteger aussi avant de passer au tribunal si je dois payer une somme (surtout astronomique) pour esperer baisser la somme ou contester.
Ils ont sont déjà à la 3eme relance par mail et mon père à reçu une lettre recommandée qu'il ne peut pas récupérer (je suis à 6h de lui). La propriétaire m'a aussi envoyé un message vocale sur WhatsApp.

Je sais pas si ca peut si c'est la cause ou si ca peut jouer en ma defense mais la plaque de la cuisine était defectueuse (ca pouvait faire disjoncter l'appartement).

Je peux aussi me defendre sur le fait qu'elle ne m'avait pas demandé l'assurance habitation (je sais que je j'aurais du lui donner mais j'ai n'ai pas eu le reflexe). J'ai le mail avec tous les documents à fournir sauf l'assurance habitation et dans le contrat il y a un paragraphe comme quoi elle a l'obligation de me le demander tout les ans (ca va faire 1 an et demi que je suis dans l'appartement).

Merci d'avoir lu jusqu'a la et esperant vos nombreux retours.

Par kang74

Bonjour

Tout comme personne ne vous appellera si vous n'avez pas d'assurance pour conduire une voiture, il vous appartient de vous assurer quand même : le bailleur n'est en rien responsable de votre carence , mais s'il vous demande cette

attestation, vous devez la fournir au risque d'être expulsée par défaut .

Donc vous êtes responsable des dégâts causés de l'appartement que vous louez solidairement avec votre colocataire, sauf à PROUVER que vous n'y êtes pour rien : et oui, une expertise cela coute de l'argent .
Et il n'y a que par ce biais qu'on peut prouver, s'il y a quelque chose à prouver : s'il ne reste pas grand chose à expertiser (plaque, circuit électrique ou autres) cela risque d'être coton ...

Vous parlez de votre père : il s'est porté caution ?
S'il est solvable, l'assurance a donc la solution .
Et vu les sommes, comptez sur eux pour ne pas laisser le délai de prescription courir : des dettes, on peut en être débiteur sur toute une vie .
Solidairement, cela veut dire que le propriétaire peut se retourner sur chacun d'entre vous pour la totalité des frais : charge à vous ou à elle de se retourner ensuite contre l'autre .
Il n'y a pas à baisser la somme qui sera décidée sur devis , mais avec aussi tous les préjudices (exemple si personne ne paie son loyer) causés.
Donc si l'appartement n'est pas débarrassé , cela va vous couter de l'argent en sus .
Les frais d'avocat pour contester, sur expertise donc, cela coute cher : et vous paierez ceux de la partie adverse si vous perdez .

Concrètement si vous arrivez déjà à avoir un échéancier, ce serait bien .

Par yapasdequoi

Bonjour,

Sans assurance vous êtes en faute. Et que le bailleur n'ait rien demandé ne modifie pas votre responsabilité (solidaire avec l'autre colocataire)

En colocation vous êtes solidaires, et si vous pouvez prouver que votre colocataire est responsable du sinistre, vous pourrez lui demander à elle de vous rembourser des sommes que vous aurez payées au propriétaire, mais seulement après avoir payé.

Vis-à-vis du propriétaire, vous êtes responsable, et votre père en tant que garant peut être sollicité à votre place.

Consultez rapidement un avocat pour vous dépêtrer de ce guêpier. La charge de la preuve vous incombe.

Quelques articles du code civil :
Article 1733
Version en vigueur depuis le 21 mars 1804
Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804
Il (le locataire) répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve :

Que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction.

Ou que le feu a été communiqué par une maison voisine.

Par yapasdequoi

et un autre en complément :
Article 1734
Version en vigueur depuis le 05 janvier 1883
Modifié par Loi du 5 janvier 1883
S'il y a plusieurs locataires, tous sont responsables de l'incendie, proportionnellement à la valeur locative de la partie de l'immeuble qu'ils occupent ;

A moins qu'ils ne prouvent que l'incendie a commencé dans l'habitation de l'un d'eux, auquel cas celui-là seul en est tenu ;

Ou que quelques-uns ne prouvent que l'incendie n'a pu commencer chez eux, auquel cas ceux-là n'en sont pas tenus.