



Dégât des eaux chez un locataire, question sur la législation en

Par Visiteur

Bonjour,

Je voudrais connaître la législation relative à un dégât des eaux survenant dans un appartement loué.

Le locataire est-il tenu de faire, par lettre recommandée, une déclaration à sa compagnie d'assurance ainsi qu'au syndic et au propriétaire ou bien lui suffit-il d'en informer le propriétaire?

Est-ce au propriétaire ou au locataire de s'occuper des procédures en vue d'indemnisation?

En l'occurrence, il s'agit d'un problème survenu dans un appartement dont je suis propriétaire; le locataire m'a juste prévenue d'un dégât des eaux sans rien faire d'autre apparemment.

J'habitais à l'étranger et ai pensé qu'il gérait le problème et je découvre 5 ans plus tard que le plancher qui était neuf est maintenant très dégradé suite à ce dégât des eaux.

Merci de votre réponse.

Par Visiteur

Chère madame,

Je voudrais connaître la législation relative à un dégât des eaux survenant dans un appartement loué.

Le locataire est-il tenu de faire, par lettre recommandée, une déclaration à sa compagnie d'assurance ainsi qu'au syndic et au propriétaire ou bien lui suffit-il d'en informer le propriétaire?

C'est un rapport complexe entre ces trois personnes.

En tant que propriétaire, c'est le bailleur qui est responsable et qui doit normalement prendre en charge la bonne conduite des opérations. Les dégâts portés à votre logement : peinture, gros-?uvres doivent normalement être indemnisés par l'assurance de la copropriété et non celle du locataire.

Le locataire lui est seulement responsable de ses propres affaires. C'est à ce titre que l'assurance habitation, que la loi lui impose de contracter, a normalement vocation à l'indemniser uniquement pour les dégâts causés à ses biens: Meubles notamment.

Cela étant, la convention CIDRE, destiné à faciliter l'indemnisation a mise en place un système plus simple: Lorsque les dégâts ont causé un préjudice inférieur à 1600 euros, c'est l'assurance du locataire qui prend en charge tous les travaux: mobiliers comme immobiliers.

Cette convention toutefois n'a rien d'obligatoire. Elle ne constitue qu'une pratique entre assurances.

En conséquence, de par la loi, il vous appartenait à vous de diriger les réparations sur le fondement de l'article 1755 du Code civil.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci de votre réponse rapide et claire.

Pour mieux comprendre le rôle de chacun dans ce cas, je voudrais savoir si le locataire était tenu par la loi de déclarer ce sinistre à son assurance (c'est ce qui est stipulé dans le bail) afin de faire jouer cette convention CIDRE.

Je précise que le dégât des eaux était dû à un débordement de la machine à laver du locataire.

Bien cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

Pour mieux comprendre le rôle de chacun dans ce cas, je voudrais savoir si le locataire était tenu par la loi de déclarer ce sinistre à son assurance (c'est ce qui est stipulé dans le bail) afin de faire jouer cette convention CIDRE.

L'assurance du locataire étant légalement destiné qu'à couvrir les biens appartenant au locataire, il n'est juridiquement pas obligé de la mettre en ?uvre.

Je précise que le dégât des eaux était dû à un débordement de la machine à laver du locataire.

Bon point pour vous. Il serait intéressant de se retourner éventuellement contre le locataire afin de démontrer que la fuite lui était imputable. Dans ce cas, il pourrait être reconnu responsable du préjudice subi par votre appartement puisque l'article 1755 du Code civil prévoit que le locataire n'est pas responsable des dégâts causés par des tiers ou par force majeure: Une fuite de machine à laver ne rentrant pas dans ces deux hypothèses.

Si votre préjudice est relativement important, il serait bon de prendre un avocat.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci de votre réponse et de votre conseil.
Sincères salutations.