



## Expertise pour assurances - locataires absents

-----  
Par Yza29

Bonjour,

Un dégât des eaux s'est produit dans une maison que nous louons à un couple. Notre assureur a mandaté un expert qui s'est déjà déplacé à deux reprises et les locataires étaient absents. Il reviendra en début de semaine prochaine. Les locataires avaient pourtant été avisés.

Si les locataires sont encore absents, que pouvons-nous faire? Ils nous envoient des sms en mentionnant qu'on ne fait rien, qu'ils ont des factures d'eau élevées à cause de notre inaction, qu'ils vont porter plainte, etc...

Le bureau de l'expert est à 85 km de la maison et les experts sont débordés. Est-ce que notre assureur peut envoyer une mise en demeure? Pendant ce temps, si le problème est grave, il s'aggravera davantage.

Merci de votre attention,

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas l'expert qui va réparer la fuite ...

Avez-vous fait une recherche de fuite ?

Rappelons que la réparation de la fuite est à votre charge (sauf si c'est un joint qui fuit) et que l'assurance ne prend pas en charge cette réparation.

L'assurance prend en charge les conséquences de la fuite (dégâts aux biens) et l'expert se déplace pour les chiffrer.

Vous pouvez aussi faire établir des devis et les lui transmettre, ce qui peut accélérer le traitement du dossier.

Mais pour commencer il faut envoyer un plombier !

Ecrivez aux locataires une mise en demeure par courrier RAR ou par voie d'huissier (parfois ça les impressionne) et ensuite vous saisissez un tribunal en référé si ils persistent à refuser l'accès au logement pour réparer la fuite.

-----  
Par Yza29

Merci pour cette réponse: oui, un plombier est déjà venu, il a identifié la cause de la fuite et la cause serait une pression trop forte. Les locataires avaient admis qu'ils utilisent beaucoup d'eau (3 lessives par jour, douches matin et soir, lave-vaisselle qui tourne en même temps que les lessives, il y a beaucoup de passage chez eux et ont mentionné que la toilette avait bouché à plusieurs reprises car trop de papier en même temps). L'assureur des locataires avaient même dit qu'il y avait une sur-occupation des installations sanitaires. Merci pour vos conseils!

-----  
Par yapasdequoi

Et le plombier a-t-il réparé ? Une surutilisation des équipements sanitaires ne provoque pas de fuite... c'est curieux.

Autre élément bizarre : c'est l'assurance des locataires qui devrait gérer ce sinistre.