Porte d'entrée défoncée par les pompiers

Par valenbert

Bonjour,
Mon neveu, locataire d'un petit appartement meublé au dernier étage d'un immeuble un peu vétuste, a été hospitalisé pendant une dizaine de jours. À son retour au bercail il a trouvé sa porte d'entrée défoncée et un avis des pompiers auteurs des dégâts. (Sans parler des nombreux objets disparus.) C'est une personne inquiète d'être sans nouvelles de lui qui les avait sollicités directement sans avoir questionné l'hôpital.
Le propriétaire a obtenu un devis raisonnable pour le remplacement de cette porte et prétend faire payer au locataire la dépense. D'après ce que j'ai pu trouver sur le site du Service Public, la porte d'entrée est du ressort du propriétaire, le locataire devant seulement graisser les gonds et entretenir la serrure.
Voir ici : [url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699[/url]
et là : [url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31697[/url]
Qui doit vraiment accepter le devis et régler la dépense ?
Merci d'avance pour votre avis.
Cordialement.

Par kang74

Bonjour

Ce n'est pas au propriétaire de s'occuper d'un dommage causé par la faute du locataire : c'est une dégradation qui exige une remise en état (à moins de vouloir vivre sans porte pendant toute la durée de la location.
A voir si votre neveu peut se retourner contre la personne qui a appelé les pompiers ... M'enfin ... c'est pas gagné .

Par kang74

Quand c'est un dommage accessoire à un sinistre garanti (incendie, dégâts des eaux) oui .
Mais dans le contexte ...

Par AGeorges

Bonjour Valenbert,

Voici ma vision :
- Le propriétaire et le locataire ne sont pas concernés,
- La personne qui a appelé indûment les pompiers doit faire jouer son assurance RC.

Votre bailleur peut faire une déclaration de sinistre à son assureur, en indiquant la source du problème et donc mettre en cause la clause de RC du voisin "coupable" (d'inquiétude !).

Par valenbert

Merci à tous, la personne en question est sous tutelle, ça va être compliqué. Je vais essayer de convaincre mon neveu de la « dénoncer » auprès de son assureur à lui.
Pour gagner du temps, mon neveu doit donc payer et attendre un éventuel dédommagement par son assurance à elle ?

Par kang74

Oui il doit payer et voir avec la voisine ou son tuteur .

Par AGeorges

Bonsoir Valenbert,
Evidemment, rester avec une porte cassée serait gênant.
Mais la porte est une condition indissociable d'une location. C'est donc le bailleur qui doit éventuellement payer et pas le locataire.

Le problème se complique un peu du fait de la tutelle. Evidemment, votre neveu ne doit PAS parler à la voisine, mais à son tuteur. Il est aussi utile de connaître la raison de la tutelle, parce que si la voisine est disons "un peu dérangée", on pourrait en arriver à une responsabilité des pompiers qui n'ont pas à casser une porte à la demande d'une personne inquiète non du fait du neveu, mais d'un certain dérangement intellectuel.
A condition que cela puisse se voir ou se détecter, les pompiers n'avaient pas à casser la porte et, dans ce cas, c'est l'assurance des pompiers qui devra payer.

Par valenbert

Non, la personne en question se montre souvent un peu exaltée mais elle sait se maîtriser lors d'une communication téléphonique quand c'est pour obtenir un service. Les pompiers ont fait leur devoir. À leur décharge je dois ajouter qu'il aurait été très difficile de positionner la grande échelle pour entrer par une fenêtre vu la configuration du quartier. Il ont fait ce qu'il fallait pour aller vite.

Par AGeorges

OK Valenbert,

Je vous donne des pistes, à vous de les évaluer !

Par valenbert

Merci encore car nous étions sur le point de payer l'acompte. (pas sûr du bon smiley)

Par AGeorges

Par contre, les pompiers n'ont pas traité avec la voisine QUE par téléphone. Ils l'ont aussi rencontrée sur place, non ?
Ils auraient pu s'apercevoir que la personne était un peu exaltée ?

NB. J'enquête, n'est-ce pas, je n'accuse personne, et certainement pas ces braves pompiers. Mais s'ils ont une assurance, c'est aussi qu'ils peuvent se tromper.

Par valenbert

J'ignore si cette personne était présente lors de l'intervention des pompiers. Ce serait logique mais j'avoue que je n'avais pas pensé à cette éventualité du fait que j'appartiens à une génération qui téléphone presque exclusivement depuis son domicile et avec un téléphone fixe.
L'enquête rebondit...

Par Nihilscio

Bonjour,

La réparation de la porte n'est pas une charge locative mais elle a néanmoins a été volontairement endommagée.

Le bailleur ayant subi un préjudice devrait demander réparation aux auteurs de la dégradation de son bien qui sont les pompiers et la personne les ayant appelés.

Ceux-ci ont agi dans une situation semblable à la gestion d'affaire qui en diffère toutefois en ce que les pompiers et la personne les ayant appelés avaient l'obligation de porter secours.

Finalement l'obligation de réparer les dégradations est reportée sur la personne secourue, qui est le locataire, comme prévu l'article à 1301-5 du code civil : Si l'action du gérant ne répond pas aux conditions de la gestion d'affaires mais profite néanmoins au maître de cette affaire, celui-ci doit indemniser le gérant selon les règles de l'enrichissement injustifié.

Il est possible que la réparation soit prise en charge soit par l'assurance du locataire soit par celle du propriétaire non occupant.

Par AGeorges

Mais oui

et l'Article 1240 du Code Civil dit
Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

Donc, c'est la faute des pompiers, mais comme c'est une demande de la voisine, c'est la faute d'icelle.

Et comme cette dernière n'avait AUCUN besoin de porter un secours que personne ne lui demandait, n'étant pas elle-même pompier, ce qui semble évident, le raisonnement précédent est erroné. Il n'y a donc pas de report d'une quelconque obligation sur une personne qui n'avait d'ailleurs aucunement besoin d'être secourue.

Cet enchaînement de raisonnements sans aucune base est vraiment fort surprenant. Quant à savoir qui est le "gérant" ou qui est le "maître d'affaires" ou à trouver un enrichissement injustifié dans la réparation d'une porte cassée, je vous souhaite bien du courage, Valenbert.

Bonne nuit

Par Nihilscio

Donc, c'est la faute des pompiers
Non.

mais comme c'est une demande de la voisine, c'est la faute d'icelle
Non.

La voisine a cru bien faire en toute bonne foi et les pompiers, qui ont pourtant l'habitude des mauvaises plaisanteries, ont jugé que l'appel était suffisamment sérieux pour intervenir.
L'inquiétude n'avait en fait pas lieu d'être mais on ne pouvait le savoir. Dans le doute, entre la vie d'une personne et l'état d'une porte, on privilégie la personne et l'on applique le principe de précaution.

une personne qui n'avait d'ailleurs aucunement besoin d'être secourue
Ce qu'on n'a su qu'après. Avant il y avait motif légitime à penser que la personne avait besoin d'être secourue.

Cet enchaînement de raisonnements sans aucune base
La base, c'est 1 le code pénal, 2 le bon sens , 3 le code civil.

Code pénal : obligation d'assistance à autrui.

Bon sens : si l'on craint pour la vie de quelqu'un sans en être sûr mais que dans la balance il y a d'un côté une personne peut-être en danger et de l'autre une porte qu'on risque d'endommager, on n'hésite pas. On casse la porte quitte à la casser pour rien.

Code civil : le mécanisme de l'enrichissement sans cause combiné à celui de la gestion d'affaire.

Il y a un appauvri, c'est le propriétaire dont la porte a été défoncée.

Il y a un enrichi : c'est la personne à qui on a porté secours. Elle a bénéficié du secours, elle doit donc prendre à sa charge la responsabilité des dommages matériels consécutifs au secours qui lui a été apporté.

Gestion d'affaire : les pompiers et la personne qui les a appelés (les gérants), ont agi dans l?intérêt de la personne à qui

ils portaient secours (le maître d'affaire). Ils ont pris une responsabilité. Le maître d'affaire doit les décharger de cette responsabilité.

Par AGeorges

Bonjour,

S'agissant d'une démonstration, il s'agit de vérifier chaque étape. C'est un principe mathématique parfaitement établi.
Manquer à cette règle permet, par exemple, de démontrer que 1=2. Evidemment, il y a un élément de faux dans la démonstration, et c'est ce qu'il faut trouver.

La voisine a cru bien faire en toute bonne foi

La voisine est sous tutelle. Il a donc été considéré que ses capacités de décision personnelle étaient en cause. Comme elle ne porte pas une pancarte pour le dire, la bonne foi des pompiers ne peut être mise en cause, mais on ne peut en dire autant de la voisine, dont le jugement est altéré.
Son état peut correspondre à la situation responsable mais pas coupable. Et si l'on laisse une personne sous tutelle 'cervicale' intervenir dans la vie des autres, autant avoir une bonne assurance RC.
Et dans ce cas, c'est bien cette assurance qui doit dédommager.

C'est, pour moi, le premier élément erroné de la démonstration, sinon magistrale, de M. Nihilscio, et à moins qu'une autre 'ligne' de la démonstration ne s'avère également erronée. Pour l'instant, une seule ligne suffit.

Je m'interroge également sur le fait que la porte est restée défoncée, visiblement plusieurs jours, et qu'apparemment des intrus ont pu entrer et se servir. Comment établir des responsabilités pour cette situation ?

Une lecture utile :
[url=https://www.vie-publique.fr/fiches/23903-est-oblige-dassister-une-personne-en-danger]https://www.vie-publique.fr/fiches/23903-est-oblige-dassister-une-personne-en-danger[/url]

Par valenbert

Citation :
Je m'interroge également sur le fait que la porte est restée défoncée, visiblement plusieurs jours, et qu'apparemment des intrus ont pu entrer et se servir. Comment établir des responsabilités pour cette situation ?

La porte de l'appartement est béante depuis le soir du 5 juin. D'autre part la porte de l'immeuble est maintenue ouverte en permanence depuis que l'interphone est tombé en panne (date inconnue.) N'importe qui peut donc s'introduire dans l'appartement et dérober tout ce qui l'intéresse. C'est ainsi qu'ont disparu l'ordinateur de mon neveu, un poste à transistors, des plaques chauffantes électriques appartenant au bailleur et maintes autres choses diverses.
Remarque : La porte d'entrée de l'immeuble est dans le champ de vision d'une caméra de surveillance municipale mais les voleurs le savent et s'arrangent certainement pour n'être pas identifiables.

Par AGeorges

Valenbert,

Pour ce second aspect, il est impératif de déclarer le vol.
La difficulté sera, bien sûr, qu'il ne s'agit pas d'un vol avec effraction puisque la porte était ouverte.
Je ne comprends tout de même pas bien comment des pompiers peuvent repartir en laissant la porte béante sans s'occuper de la suite.

Et si vous voulez mon avis, il est peu probable que les voleurs soient venus de l'extérieur. Les coupables sont les voisins, pas la peine de chercher loin !

Je ne sais pas comment se terminera cette affaire, mais la prochaine fois où votre neveu s'éloignera de son appartement, qu'il mette un message sur son répondeur, une affiche dans l'immeuble, une pancarte sur sa porte !

Par janus2

Ce n'est pas au propriétaire de s'occuper d'un dommage causé par la faute du locataire : c'est une dégradation qui exige une remise en état (à moins de vouloir vivre sans porte pendant toute la durée de la location.

Bonjour,
Avant d'être aussi affirmatif, il suffirait de lire la loi 89-462 !

Article 7

Le locataire est obligé :
[...]
c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

En aucun cas le locataire n'a introduit les pompiers dans le logement, il n'a donc aucune responsabilité dans les dégâts et le bailleur ne peut pas lui demander de réparer.

En revanche, le bailleur devant au locataire le clos et le couvert, il doit faire réparer cette porte au plus vite. A lui de voir ensuite comment il peut être indemnisé, mais ça ne regarde pas le locataire.

Par janus2

Je ne sais pas comment se terminera cette affaire, mais la prochaine fois où votre neveu s'éloignera de son appartement, qu'il mette un message sur son répondeur, une affiche dans l'immeuble, une pancarte sur sa porte !

Comme ça, tous les gens mal intentionnés sauront que le logement est inhabité et qu'ils peuvent y aller sans crainte !
Conseil à ne pas suivre...

Par Nihilscio

L'erreur magistrale de M Ageorges professeur de logique autoproclamé est de confondre tutelle avec état de démence.

Si la personne sous tutelle manque totalement de discernement et fait n'importe, quoi sa responsabilité personnelle ou celle de son tuteur pourraient être recherchée.

D'ailleurs, comment sait-on qu'elle sous mesure de protection ?

La question à se poser est de savoir si une personne normalement raisonnable aurait appelé les pompiers. C'est certainement difficile à déterminer et le doute profite à la personne dont on soupçonne la responsabilité. Sauf à prouver que l'appel des pompiers était manifestement déraisonnable, la responsabilité de la personne les ayant appelés doit être écartée.

Les premiers responsables de la disparition des objets volés sont les voleurs.

Les règles de la gestion d'affaire permettraient de reprocher à la personne ayant appelé les pompiers une négligence à se préoccuper de la porte laissée ouverte. Mais l'obligation de porter secours n'implique pas la gestion d'affaire.

Par AGeorges

qu'ils peuvent y aller sans crainte !

Cependant, cette fois, la porte sera fermée et il ne faut pas confondre des voisins qui profitent de l'occasion avec des malfaiteurs de profession qui surveillent quand le magasin de bijoux est fermé pour une période longue !

Pour le reste, Janus, je suis en accord total avec vous.
Le bailleur doit faire réparer le plus vite possible et pour ma part je considère qu'il doit se faire indemniser par la RC de la voisine. L'histoire du devoir d'assistance de ladite voisine envers le neveu me parait fort douteuse (cf le texte que j'ai proposé).
Si n'importe qui peut appeler les pompiers en disant "je suis inquiet, je n'ai pas vu mon voisin depuis 2 ou 3 jours, SVP, pouvez-vous casser sa porte pour voir s'il n'a pas eu un problème" les vendeurs de portes vont se frotter les mains.

Par janus2

Cependant, cette fois, la porte sera fermée et il ne faut pas confondre des voisins qui profitent de l'occasion avec des

malfaiteurs de profession qui surveillent quand le magasin de bijoux est fermé pour une période longue !

Il n'en reste que de conseiller aux gens d'avertir par affichage ou autre, que l'on sera absent du logement est un bien mauvais conseil. De nos jours, la tendance est plutôt inverse, il faut faire croire qu'il y a quelqu'un dans le logement quand il n'y a personne...

Par chaber

bonjour

entièrement d'accord avec la réponse de Nihilscio

Position des assureurs: Il arrive que les secours soient contraints d'intervenir et de forcer l'entrée d'un logement si son occupant ne donne plus signe de vie et si une inquiétude naît quant à son état de santé ou sa sécurité. Dans ce cas, les réparations de la porte ou de la fenêtre forcée seront à la charge de la personne secourue, sauf en cas de décès de cette dernière.

La garantie Vol ne peut jouer que s'il y a dépôt de plainte dans les 48H de la connaissance du vol et qu'il y ait eu effraction; ce qui n'est pas le cas

---
Par Nihilscio

Si n'importe qui peut appeler les pompiers en disant "je suis inquiet, je n'ai pas vu mon voisin depuis 2 ou 3 jours, SVP, pouvez-vous casser sa porte pour voir s'il n'a pas eu un problème" les vendeurs de portes vont se frotter les mains.

Propos de café du commerce.
N'importe qui ne peut pas appeler les pompiers pour leur faire faire n'importe quoi. De même que le SAMU, ils font le tri. Si les pompiers ont cassé une porte, c'est qu'ils ont jugé nécessaire de le faire. Hors urgence ils n'ont pas le droit de forcer la porte d'un domicile. Mais dans le doute, principe de précaution de même.

Dans de rares cas, la responsabilité du service de secours peut être retenue. Elle ne se présume pas.

L'erreur d'Agorges est de renverser les présomptions. Les pompiers et celui qui les a appelé sont présumés avoir agi sans faute. La faute ne se présume pas.

Par valenbert

Citation :
D'ailleurs, comment sait-on qu'elle sous mesure de protection ?
On le sait par mon neveu mais on ne sait pas au juste s'il s'agit d'une tutelle ou d'une curatelle, ou d'une autre mesure de protection.

Par janus2

Dans ce cas, les réparations de la porte ou de la fenêtre forcée seront à la charge de la personne secourue, sauf en cas de décès de cette dernière.

A condition qu'il y ait une personne secourue, ce qui n'est pas le cas ici. Le locataire ne peut pas se voir tenu responsable des dégâts (loi 89-462).

Par Isadore

Bonjour,

Dans le cas où une personne est sous tutelle ou curatelle, savoir si elle a son discernement n'a aucun intérêt sur le plan civil. Dans le cas où elle est responsable d'un dommage, une personne au discernement altéré doit indemniser la victime.

Je crois que personne ne doute que cette voisine a agi de bonne foi, donc il n'y a pas d'infraction pénale.

Je suis d'accord avec l'analyse selon laquelle le bailleur doit assumer la réparation, le locataire n'étant pas responsable

des dégâts. Le locataire pourrait même invoquer la force majeure, il me semble que les critères sont réunis.

Avant la création du statut de "citoyen sauveteur", une personne tentant de secourir un tiers en danger était civilement responsable des dégâts causés par une erreur involontaire même légère (mauvaise porte défoncée par exemple).

Pour moi la voisine est responsable des dommages causés par l'intervention injustifiée des pompiers.

Par Nihilscio

Le but d'un forum n'est pas de rendre des sentences. Pour cela il n'y a que les tribunaux qui se prononcent contradictoirement.
Tout ce qu'on peut faire sur un forum est de proposer une analyse juridique à partir de faits exposés plus ou moins succinctement et de façon non contradictoire.
Dans cette affaire tout est possible et un examen complet et contradictoire pourrait conduire à conclure à la responsabilité ou du locataire ou de la personne ayant appelé les pompiers ou les pompiers. Sur le forum il n'est possible que de rappeler quelles sont les présomptions. Faute de preuve contraire, la personne ayant appelé les pompiers est présumée l'avoir fait à bon escient, même si elle est sous protection, tutelle ou curatelle, et les pompiers, qui ne sont pas nés de la dernière pluie, sont présumés avoir agi à bon escient.

Si le service de secours a causé des dégâts non justifiés, sa responsabilité peut être retenue. Les services de secours sont des établissements administratifs financièrement autonomes assurés en responsabilité civile. Il arrive parfois qu'ils admettent leur responsabilité de certains dommages ou que celle-ci soit prononcée par un tribunal mais c'est rare. Leur mission est de porter secours, priorité étant donné aux secours aux personnes plus qu'à la préservation des biens.

Les pompiers sont intervenus dans le but de porter secours à une personne bien déterminée. De ce fait il y a une personne secourue même si l'intervention s'est révélée a posteriori inappropriée, ce qu'il était impossible de savoir a priori.

La loi du 6 juillet 1989 rend responsable le bailleur envers son locataire de la réparation de la porte.
Les dispositions du code civil conduisent à mettre à la charge de la personne secourue les dégâts occasionnés aux tiers lors des secours qui lui été apportés.
Le bailleur est donc fondé à se faire indemniser par le locataire non en sa qualité de locataire mais en sa qualité de personne secourue.
Tout cela bien sûr sous réserve que la preuve contraire des présomptions ne soit pas apportée. Il est possible que la personne ayant appelé les pompiers l'ait fait avec légèreté, mais encore faudrait-il en apporter la preuve.

Par Nihilscio

Pour moi la voisine est responsable des dommages causés par l'intervention injustifiée des pompiers.
Difficile à dire. Inappropriée certainement, mais injustifiée, rien ne permet de l'affirmer. Idem pour la voisine. Nous ne savons d'ailleurs pas si c'est une voisine. C'est une personne qui était inquiète de n'avoir plus de nouvelles.

Par nicolasgdu13

Bonjour,
Je rencontre un problème similaire.
En l'absence de ma locataire qui était sortie, une personne a appelé les pompiers parce que le détecteur de fumée s'est déclenché. Les pompiers sont passés par le balcon et ont détérioré le volet roulant ainsi que l'encadrement de la baie vitrée.
L'assurance habitation de la locataire refuse la prise en charge car elle n'est pas propriétaire de la baie vitrée et la renvoie à mon assurance.
A ma grande surprise, mon assurance PNO refuse la prise en charge alors que je suis assuré tous risques, sous prétexte que ce sinistre n'est pas dans mes garanties ! Ils disent de se retourner contre l'assurance de la copropriété ! Alors que mes huisseries sont ma propriété !
Que puis-je faire ? N'est-ce pas à mon assurance PNO de prendre en charge ?
Merci
Cordialement