



## Dégât des eaux appartement locataire fin de bail

-----  
Par Jmoi

J'ai donné ma dédite pour la fin de la semaine et je viens d'avoir un problème d'inondation dans l'appartement loué : la fenêtre de la cuisine s'est ouverte suite à un coup de vent et a ouvert le robinet de la cuisine en déplaçant le robinet : eau au sol dans appartement et voisins du dessous avec fuite

Pas de dégâts apparents dans l'appartement ce soir Comment déclarer cela ? Ma responsabilité est-elle engagée ? Ma caution va t elle être touchée ?

Merci pour votre aide

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Faites une déclaration à votre assureur. Selon votre contrat et la crédibilité des circonstances vous serez couverte... ou pas.

Si l'eau a pénétré chez le voisin il y aura certainement des dégâts à indemniser chez lui, vous avez 3 jours max pour déclarer.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Il me semble qu'une fois le congé donné, l'assurance du locataire ne couvre plus.

### Cas d'un sinistre pendant le préavis de résiliation du bail

Lorsque le sinistre survient alors que le locataire avait déjà donné son préavis, la convention IRSI prévoit alors que c'est l'assurance PNO qui gère le sinistre même dans le cas où le bien est loué non meublé. Si le copropriétaire non occupant n'est pas assuré, c'est à l'assureur de l'immeuble d'intervenir à titre subsidiaire.

Si le locataire déclare le sinistre à son assurance, celle-ci lui adressera normalement un refus de prise en charge. De son côté le propriétaire devra fournir à son assurance la copie de la lettre de congé du locataire avec la preuve du courrier recommandé afin que son assurance prenne le relais.

Pour la bonne gestion du dossier, il est donc important que le bailleur fournisse dès le départ à son assurance PNO la copie du courrier de résiliation du bail envoyé par le locataire.

-----  
Par yapasdequoi

Exact !

Mais moi j'ai aussi un doute sur le vent qui ouvre un robinet...

Donc ce serait plus un sujet de RC que de MRH...

-----  
Par Jmoi

Juste préciser que tout est véridique, une fenêtre mal fermée devant du vent qui la pousse et juste derrière le robinet. Je l'ai d'ailleurs déjà vu une fois précédemment mais heureusement j'étais là si ce forum sert juste à mettre en doute les déclarations, je ne vois pas beaucoup d'utilité à son existence.

-----  
Par yapasdequoi

Avez-vous signalé les faits à votre bailleur et au syndic ?  
C'est important de ne pas tarder.

Je vous rappelle vos obligations selon l'article 7 de la loi de 89

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 ;

Et donc c'est bien à vous de prouver que vent + fenêtre mal fermée sont un cas de "force majeure". Si le bailleur ne vous croit pas, il faudra en convaincre le tribunal pour pouvoir récupérer votre dépôt de garantie (pas caution)

-----  
Par Pierrejacques11

Le locataire déclare le dégât des eaux, il est en principe assuré pour cela, pourquoi parlez-vous de force majeure ?

-----  
Par janus2

Le locataire déclare le dégât des eaux, il est en principe assuré pour cela,

Vous n'avez pas lu mon message plus haut...

-----  
Par Pierrejacques11

Bien sur que si et je suis parfaitement d'accord avec vous. Simplement, puisque l'assurance du bailleur prend le relais, il couvre le locataire.

-----  
Par janus2

Votre dernier message est contradictoire avec le précédent.

-----  
Par yapasdequoi

Le locataire ne peut faire une déclaration de sinistre à la PNO du bailleur puisqu'il n'est pas l'assuré... Il doit d'abord informer le bailleur et c'est lui qui déclare le sinistre.

J'ai trouvé cette page intéressante :  
[url=https://www.inc-conso.fr/content/assurance/lassurance-degats-des-eaux]https://www.inc-conso.fr/content/assurance/lassurance-degats-des-eaux[/url]

A la lecture il semblerait bien que l'assureur MRH couvrirait le débordement de ce robinet ouvert par le vent.

Par contre est-ce que la PNO le couvre ? A confirmer...

-----  
Par Jmoi

Je me permets de préciser que ce forum n'a pas d'intérêt, j'ai joins une juriste spécialiste des logements qui m'a expliqué clairement qu'en tant que locataire, je dois faire une déclaration à mon assurance que le débordement de l'évier sera bien pris en charge. Comme c'est une fuite d'eau, ça ne relève pas d'un autre système que cette déclaration et que la caution ne peut pas être impactée sur un plan juridique par un dégât des eaux déclaré. En fait il ne sert à rien de s'adresser à des personnes qui vont chercher des textes de loi d'un côté de l'autre et essayer de les interpréter. Mieux vaut aller directement vers les juristes. Je quitte donc ce forum, sans aucun regret.

-----  
Par yapasdequoi

Vous croyez qui vous voulez. C'est votre liberté.

-----  
Par Jmoi

Juste préciser que tout est véridique, une fenêtre mal fermée devant du vent qui la pousse et juste derrière le robinet. Je l'ai d'ailleurs déjà vu une fois précédemment mais heureusement j'étais là

si ce forum sert juste à mettre en doute les déclarations, je ne vois pas beaucoup d'utilité à son existence.

-----  
Par janus2

Avez-vous précisé à cette juriste que vous étiez en période de préavis ? Si oui, c'est qu'elle ne s'y connaît pas en convention d'assurance.

-----  
Par Pierrejacques11

Janus le locataire est assuré en période de préavis par l'assurance du propriétaire mais surtout ce que je veux souligner c'est que c'est une problématique de dégât des eaux et donc d'assurance.