



Porte cassée par ma locataire

Par lissou53

Bonjour à tous,

Nous sommes propriétaires d'un appartement et récemment, notre locataire nous a prévenu que la porte de sa chambre s'était fissurée, puis cassée, après avoir claqué à cause d'un fort coup de vent.

Nous savons que la loi nous demande de remplacer à nos frais les éléments qui cassent par vétusté. Mais dans ce cas de figure, qui doit payer les réparations ? Mon conjoint pense que c'est elle, car elle a créé un courant d'air sans bloquer la porte et que le bail demande au locataire de rendre les lieux dans l'état où il l'a trouvé.

Pouvez-vous nous éclairer sur le sujet ? Merci !

Par isernon

bonjour,

une porte de chambre qui se casse après un fort coup de vent, j'ai des doutes.

c'est de la responsabilité du locataire qui devait éviter que se produise ce courant d'air, en fermant par exemple d'autres portes.

c'est par la faute du locataire que s'est produit ce courant d'air dans son appartement.

salutations

Par lissou53

Merci pour votre réponse. C'est bien ce que nous pensons...

Par yapasdequoi

Bonjour,

Selon l'article 7 de la loi de 89 :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/2022-09-11/]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/2022-09-11/[/url]

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 ;

La charge de la preuve lui incombe. Dites lui de déclarer un sinistre à son assurance.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si véritablement la porte est tombée en ruine parce qu'elle a claqué sous un coup de vent, c'est qu'elle était vétuste et il appartient au bailleur de la remplacer.

Si elle a été détruite à la suite de coups de pieds donnés par le locataire, c'est de sa responsabilité.

Une visite s'imposerait.

Par lissou53

Nous leur avons déjà rendu visite. Bien sûr que non, la porte n'a pas été cassée par des coups de pied, elle s'est fissurée sous l'effet du choc et ensuite démembrée. Ce n'était pas une porte neuve mais elle était en bon état collé toutes nos autres portes...

Par janus2

Bonjour,
Même avis, une porte qui se casse juste parce qu'elle a claqué, ce n'est pas normal. Soit elle était très ancienne, soit de mauvaise qualité. A mon sens, la responsabilité du bailleur est engagée.

Par Nihilscio

C'est ce qui me rend sceptique. Il arrive parfois chez moi que des portes claquent dans un courant d'air. Elles ont beau être vieilles, elles n'en sont pas endommagées.

Par yapasdequoi

Ce logement est-il dans une zone soumise à des tempêtes tropicales ?