



Renseignement droit immobilier

Par Monsieurdoe

Bonjour,

Voilà ma situation, je suis en location 1er étage et mon voisin du dessous a subis un dégât des eaux, suite a un passage de l'eau dans les joints de la cabine de douche, lors des fait je n'étais plus couverts par une assurance habitation.

Je reconnais cette faute sans problèmes, j'ai contacter mon agence immobilière par la suite afin de savoir quelles démarches pouvais être prises, et ils m'ont informer que si mon assurance actuel ne pouvais pas prendre en compte le dégât, alors les frais seront entièrement à ma charge, ce qui juste ici me semble logique.

Cependant j'ai tenu à me renseigner sur mes droits et le peu d'informations que j'ai trouver m'indique que je ne suis pas forcément en charge des frais malheureusement les réponses reste flou compte tenu de la situation, je tenais donc a être informée d'une alternative à régler des frais qui serait difficile a honoré et connaitre mes droits exacte sur ma situation.

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous informé votre bailleur ?

Il doit avoir une assurance PNO qui peut couvrir les dégâts du voisin sans attendre votre solvabilité.

Toutefois et selon votre degré de responsabilité dans ce sinistre, l'assureur pourrait vous imputer tout ou partie.

Avez-vous une expertise qui détermine la cause exacte de ce dégât des eaux ? L'entretien des joints est une charge locative...

Par Monsieurdoe

Bonjour,

d'abord merci pour votre réponse rapide.

Mon bailleur est déjà informer et un expert est passer pour déterminer la cause , qui est l'usure des joints du carrelage de la cabine de douche.

Il ne m'a pas été informée d'une assurance PNO est m'es directement réclamer la somme total.

Par yapasdequoi

N'étant pas assuré, vous êtes entièrement redevable du dédommagement du voisin.

De plus la réfection des joints est une charge locative, qui vous sera donc aussi imputée par le bailleur.

Par ailleurs le défaut d'assurance est un motif sérieux de résiliation du bail.

Consultez rapidement les services sociaux, parce que vous êtes en mauvaise situation.

Par isernon

Bonjour,

l'assurance PNO concerne le propriétaire non occupant.

le locataire doit souscrire une assurance obligation (article 7 g de la loi 89-462, à défaut c'est un motif de résiliation du bail.

salutations

Par yapasdequoi

L'assurance PNO doit prendre en charge la responsabilité civile du bailleur vis-à-vis des tiers, donc notamment ce voisin du dessous.

Celui-ci peut se retourner contre le propriétaire et engager sa responsabilité en particulier si le locataire est insolvable et non assuré.

De plus la RC est obligatoire en copropriété.

Article 9-1

Créé par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 58 (VD)

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

Par Monsieurdoe

Bonjour,

d'abord merci pour votre réponse rapide.

Mon bailleur est déjà informé et un expert est passé pour déterminer la cause, qui est l'usure des joints du carrelage de la cabine de douche.

Il ne m'a pas été informé d'une assurance PNO et m'a directement réclamé la somme totale.

Par Monsieurdoe

Je vous remercie pour vos réponses et diverses informations.

Par yapasdequoi

Les joints du CARRELAGE ?????

Mais si c'est de la vétusté : c'est imputable au bailleur...

Si les joints de carrelage nécessitent une réparation due à l'usage normal et à l'entretien courant du logement, cette réparation est à la charge du locataire. Si la détérioration est due à la vétusté ou à un autre facteur indépendant de l'usage normal, le bailleur pourrait être tenu de prendre en charge la réparation.

Ne payez rien avant d'avoir vérifié auprès de votre ADIL.

Par Monsieurdoe

Je vous remercie pour vos réponses et diverses informations.

Par Monsieurdoe

Oui je compte clarifier la cause de l'usure avant de régler quoi que ce soit je vous remercie .

Par Visiteur

Oui je compte clarifier la cause de l'usure avant de régler quoi que ce soit je vous remercie .

Par isernon

bonjour,

les joints silicone autour des bacs à douches et des baignoires doivent être refaits régulièrement (3 ans), c'est l'entretien

(ou menues réparations) à la charge du locataire.

il est facile de vérifier l'état de ce type de joint car dans les angles droits, le joint a tendance à se rétrécir et ne remplit plus sa fonction d'étanchéité.

salutations