



Reparation : prise en charge locataire ou bailleur ?

Par Melanie90

Bonjour,

En janvier 2022, la tringle qui permet de verrouiller notre porte de garage me tombe sur la tête en ouvrant mon garage. Partant au travail, je la laisse dans mon garage (que je ne peux plus verrouiller).

En rentrant, la tringle a disparu. Je suppose qu'elle a été volée...

Je déclare le 23 janvier par mail à l'agence immo qui s'occupe de mon appartement le fait que la tringle est tombé et sa disparition.

Je reçois en retour de mail, une demande de devis pour une entreprise que l'agence a mandants.

1 mois et demi plus tard, ce 4 mars 2022, l'agence m'appelle pour me dire que la tringle ne peut être changé et qu'il faut remplacer la porte de garage. Par conséquent, il faudrait que je déclare un sinistre à mon assurance.

Problème, mon assurance dit que c'est au bailleur de prendre en charge les réparations. De plus, j'ai dépassé le délais de 5 jours pour déclarer le sinistre. Et mon assurance est déjà au courant que je vais résilier chez eux à la fin du bail... (31 mars 2022). Donc autant vous dire que je risque de me prendre un refus de mon assurance...

L'agence m'annonce que le changement de la porte de garage est dû à du vandalisme et non à un problème d'usure. Par conséquent, la prise en charge est au locataire et non au bailleur.

Est-il normal de ne pas me l'avoir dit dès mon mail du 23 janvier 2022 comme quoi ce serait à ma charge ? N'ont'ils pas un role de conseiller ? Il me mette face au mur quelques semaines avant l'état des lieux pour la sortie... et j'ai franchement l'impression que c'est dû au coûts des réparations (au lieu d'une tringle, il y a toute la porte à changer). L'agence m'annonce donc 1 mois et demi après ma déclaration à la vue du devis (qu'ils ont demandé auprès d'une entreprise) que c'est à ma charge et non à celle du bailleur.

La démarche m'interroge... sont-ils en torts ? Ils me menacent du coup de ne pas me rendre la caution (ou pas la totalité) alors qu'ils ne m'ont jamais demandé de voir avec mon assurance. Ni prévenu que ce serait retenu sur ma caution si je ne procédais pas au réparation.

En vous remerciant pour votre aide,
Mélanie

Par janus2

L'agence m'annonce que le changement de la porte de garage est dû à du vandalisme et non à un problème d'usure. Par conséquent, la prise en charge est au locataire et non au bailleur.

Bonjour,
C'est le contraire, l'agence vous raconte n'importe quoi. Si les dégâts sont du à du vandalisme, le locataire n'en est nullement responsable, voir la loi 89-462 :

Article 7

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 163

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 ;

Par Melanie90

Bonjour,

Merci pour votre réponse !

Bien à vous,