



Question concernant le droit immobilier

Par Visiteur

Bonjour,

Je me permet de vous solliciter afin de vous demander votre avis concernant un problème locatif.

Vous trouverez à l'adresse suivante <http://perso.ensil.unilim.fr/~chomette/logement.pdf> un fichier pdf décrivant mon problème ainsi que des photos permettant de comprendre la situation.

Merci de votre aide

cordialement,

Par Visiteur

Bonjour madame,

Il est clair, étant donné les dégâts, que cela est causé par une fuite d'eau. Donc, à priori, vous n'êtes nullement responsable et c'est à l'assurance qu'il incombe le prix de la réparation de la fuite.

Dois-je effectuer des travaux avant ou après avoir donné mon préavis?

Peu importe en fait, puisque vous n'êtes pas responsable. Qui plus est, l'état des lieux étant réalisé au moment de votre départ, et non au moment où vous déposez votre préavis, le moment de réalisation des travaux n'a aucune incidence.

Le propriétaire peut-il me les facturer?

C'est là tout le problème. Si la fuite d'eau est avérée, non il ne peut pas vous le facturer. Au contraire, si elle n'est pas avérée, votre propriétaire peut vous le facturer.

Dois-je quand même remplir mon constat dégâts des eaux et envoyer la copie au propriétaire, sachant que je suis le seul à l'avoir rempli?

A votre place, je m'assurerai d'abord que la fuite d'eau est bien établie. Difficile de remplir un constat de dégât des eaux alors même que l'on ne connaît pas l'origine de la fuite.

Vous devez contacter l'assurance afin qu'elle fasse intervenir l'expert. C'est à ce dernier qu'il appartiendra d'établir les responsabilités de chacun. Il importe d'agir vite, sinon quoi, l'assurance pourrait se retourner contre vous pour n'être pas intervenue à temps.

C'est rare, mais cela peut arriver.

Une fois que l'expert aura fait son travail, et s'il conclut quant à l'existence d'une fuite d'eau, vous pourrez partir sans soucis ni peur que le propriétaire fasse une retenue sur la caution.

Bien cordialement.