

Incendie de maison

Par el68000

Bonjour,

Depuis 2008 ? dès que ma mère est décédée et que j'ai repris le logement qu'elle occupait depuis 1963 ? je louais une maison dans un état catastrophique. Le bailleur (présent dans tout le département) était au courant : problèmes de tuyauterie, plomberie et électricité depuis 1992. Ma mère avait écrit plusieurs lettres disant que la maison était presque insalubre, mais le bailleur n'en avait rien à foutre.

En 2015, ils ont enfin fait des travaux sur la cheminée qui était foute, sauf que les ouvriers ont posé du câblage électrique illégalement. J'ai demandé le rapport complet des travaux : refusé. Le bailleur n'a fait aucun suivi, ni pendant ni après.

J'avais 7 rapports d'experts (que j'ai réussi à sauver du feu), de 2012 à 2016, qui disaient tous que la maison était une bombe à retardement. Un expert a même mis un coup de pied dans un mur du grenier, et ça a fait des étincelles !

En novembre 2016, la maison a pris feu et a brûlé à plus de 71 %, ce qui a résilié mon bail automatiquement. Je payais environ 20 ? de loyer APL comprises.

Le jour de l'incendie, les pompiers ont été appelés :

? caserne à 400 m, mais seulement 2 pompiers (sous-effectif),
? leur matériel avait été redirigé ailleurs, (camions compris!)
? 3 casernes appelées, 1 seule est venue, et presque 1h après,
? leur citerne était vide,
? ils ont tenté 4 bouches incendie ? 3 étaient vides (merci Monsieur le Maire?).

Résultat : la maison a complètement cramé.

Le bailleur avait promis, dans la presse et par écrit, un relogement dans ma ville + un logement provisoire pour ? 90 ?/mois TTC.

Aujourd'hui je paie 390 ?/mois pour un F1, censé être provisoire? depuis 9 ans. Mon dossier a été complètement oublié. J'ai demandé un F5 comparable à mon ancienne maison : jamais accordé, alors que j'avais 3 enfants (11, 4 et 2 ans!!!)

Je vois bientôt un avocat.

Je refuse que cette affaire soit enterrée, et j'aimerais vos conseils sur les recours possibles (bailleur, assurances, mairie, SDIS, etc.).

merci :)

(avec tout mon dossier en tt cas, je suis sur que je peux vraiment les envoyer 6 pieds sous terre juridiquement)

Par Isadore

Bonjour,

Vous pouviez prétendre à une indemnisation pour vos biens perdus, et éventuellement pour le préjudice moral lié au traumatisme (voir du côté de votre assurance prioritairement et ensuite du bailleur).

Vous payiez un loyer faible sans doute en raison de l'état de la maison. Neuf ans plus tard, il vain d'espérer faire valoir un éventuel droit au relogement lié à ce sinistre.

Si vous avez peu de moyens, et si le logement actuel n'est pas adapté à vos besoins, vous pouvez demander un logement social.

(avec tout mon dossier en tt cas, je suis sur que je peux vraiment les envoyer 6 pieds sous terre juridiquement)

Pas si évident que cela si vous n'avez engagé aucune procédure ni déposé plainte. La prescription est de six ans pour les délits (par exemple pour la "mise en danger de la vie d'autrui"), et de cinq ans au civil. Selon les démarches faites jusqu'ici, vos recours sont peut-être partiellement ou totalement épuisés.

Par el68000

Bonjour, pouvez vous m'en dire plus? Pour ce qui est de mon assurance, j'ai fait une grande erreur et retardé les procédures, j'ai reçu 25k sur les 50k mais la prescription est passée. Pouvez vous m'en dire plus sur les prescriptions? Car je réclame un logement semblable à mon ancien, au même endroit, et je vais voir un avocat dans 3 jours concernant cette affaire. Si j'agis que maintenant c'est car je n'étais pas renseigné à l'époque et j'ai eu des problèmes de santé (Burnout grave, etc)...

Par yapasdequois

Bonjour,
Le code civil prévoit en effet :

Article 1722

Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit ; Mais la loi n'impose pas un relogement sauf en cas de faute avérée. C'est votre assureur qui devait intervenir. Qu'a-t-il fait ?

Vous avez un F1 pour 4 personnes ?

Quelle est la surface habitable ?

Selon la loi il faut au moins : 9 m² minimum pour 1 personne, 16 m² pour 2 personnes puis 9 m² par personne supplémentaire.

Par el68000

L'assureur, n'a absolument rien fait hein, il était sensé me rembourser 50k mais il m'en a remboursé 25. Pour l'assurance je ne peux plus rien faire, mais justement dans la loi vous avez raison mais j'ai des lettres de mon bailleur qui s'était promis de me reloger. Il a signé des contrats etc, donc je suis formel: c'était le bailleur qui s'était porté garant de mon relogement et qui m'a relogé 'provisoirement' dans un appartement inadapté à mes besoins (1 chambre pour 3 enfants à l'époque) que j'habite depuis janvier 2017 et que j'étais sensé quitter dès qu'un logement adapté à mes besoins sur ma ville natale se libèrerait J'ai divorcé de mon ex-femme donc je ne vois mes deux enfants qu'1 we/2 et mon autre fils qui avait 11 ans en 2016 il a grandi et a déménagé.

Pour la surface habitable, je ne sais pas exactement mais a vu d'oeil je vous dirai une quarantaine de m², un peu plus peut-être. Il y a un salon, une chambre, une toilette, salle d'eau, cagibi et cuisine/salle à manger.

Par el68000

En tout cas pour ce qu'il est de la justice je m'imaginais que la prescription était passée maintenant je veux surtout savoir les recours encore disponibles/indemnisations possibles.

Par yapasdequois

La surface de ce logement est adapté à vos besoins actuels de loger de 1 à 3 personnes, même si c'est un peu serré les week ends de DVH.

La prescription pour l'assurance c'est 2 ans et pour attaquer le bailleur au civil c'est 5 ans ou 6 ans au pénal.
L'avocat vous dira s'il existe encore des recours, mais ne vous faites pas trop d'illusions.

Par el68000

Je vous remercie énormément pour vos informations. N'y a t il pas cependant d'indemnisation à demander? Le remboursement du loyer en trop?

Par yapasdequois

Il faudrait trouver un motif pour contester ce loyer ?
La prescription est de 3 ans pour un litige locatif.