



Dégât des eaux : responsabilité ?

Par **Papynav**, le **06/03/2015** à **01:19**

Bonjour,

Locataire d'une maison, j'avais prévenu à plusieurs reprises le bailleur que des tuiles étaient endommagées et qu'en cas de pluie les plafonds seraient abîmés... ce qui ne tarda pas. Lorsque le propriétaire se décida à faire réparer la toiture, le plafond et deux cloisons étaient copieusement tachés (alors que j'avais refait moi-même peintures et papiers peints un an auparavant). Il me répondit que je n'avais qu'à m'adresser à mon assurance, ce que je refuse : le dégât des eaux est une conséquence de sa négligence, et je ne vois pas pourquoi je paierais une franchise pour des dégâts dont je ne suis manifestement pas responsable. Qu'en pensez-vous ?
Merci d'avance de vos avis éclairés.

Par **janus2fr**, le **06/03/2015** à **07:31**

Bonjour,

C'est vous qui voyez...

Mais ce sinistre est bien du ressort de votre assurance locative.

Si vous laissez les choses ainsi, il y a de grandes chances que la réparation vous soit comptée lorsque vous quitterez ce logement.

Par **Papynav**, le **07/03/2015** à **19:21**

Je vous remercie de votre réponse. Je trouve néanmoins injuste d'avoir à mettre à contribution ma mutuelle d'assurances et d'avoir à payer une franchise pour une négligence flagrante de mon bailleur (je lui avais adressé plusieurs lettres recommandées).

Par **LEVATITI**, le **07/03/2015** à **20:01**

Bonsoir,

C'est vous la victime du dégât des eaux, donc vous pouvez obtenir réparation auprès du propriétaire du logement.

Le propriétaire étant responsable de ce préjudice doit mettre en jeu son assurance, sur la base du contrat qui les unit, pour qu'elle garantisse la victime.

En cas de litige, le juge recherchera la responsabilité du locataire, du propriétaire ou du copropriétaire en considérant l'origine du dégâts des eaux et le comportement des personnes concernées.

CDT

Par **janus2fr**, le **08/03/2015** à **11:12**

Bonjour LEVATITI,

Vous semblez ignorer le fonctionnement des assurances et les conventions entre assurances. Les dégâts de décoration, peintures, papiers peints, etc., sont pris en charge par l'assurance du locataire.

La "victime, comme vous dites, c'est le propriétaire ici, pas le locataire. Le bien qui est dégradé n'appartient pas au locataire et c'est le propriétaire qui subit la perte de valeur de son bien.

Par **LEVATITI**, le **08/03/2015** à **21:53**

Bonsoir,

[citation]Locataire d'une maison, j'avais prévenu à plusieurs reprises le bailleur que des tuiles étaient endommagées et qu'en cas de pluie les plafonds seraient abîmés... ce qui ne tarda pas.

Lorsque le propriétaire se décida a faire réparer la toiture, le plafond et deux cloisons étaient copieusement tachés (alors que j'avais refait moi-même peintures et papiers peints un an auparavant). [/citation]

Jurisprudences sur les dégâts des eaux : Le propriétaire doit garantir à son locataire la jouissance d'un logement en bon état.

CDT

Par **janus2fr**, le **09/03/2015** à **07:42**

Je vous propose ce dossier qui vous explique le fonctionnement des assurances :

http://www.ffsa.fr/sites/jcms/c_51219/fr/assurance-multirisques-habitation-le-reglement-dun-degat-des-eaux?cc=fn_7304