



## Proprio bailleur / responsabilité chute meuble cuisine

Par **cecilei**, le **26/07/2022** à **09:47**

Bonjour,

je suis proprio bailleur d'un appart qui a 4 ans. Cuisine équipée neuve installée par nos soins il y a 4 ans aussi (mon mari en a installée plusieurs dans sa vie !).

Hier, le meuble haut de la cuisine se serait effondré (de lui même) selon le locataire. Il dit y avoir stocké des verres uniquement. Tout est cassé : impacts sur mur arraché, sa vaisselle brisée, impact sur plan de travail, petit luminaire au dessus de l'évier mort, des impacts sur carrelage du sol.

Je précise que le meuble tenait avec 3 pates, des chevilles "comme il faut" (mon mari s'y connaît) et 2 des 3 pattes ont été arrachées (les 2 extrémités). Le meuble était en place et chargé depuis 4 ans. Le locataire actuel est en place depuis 3 ans.

Je ne comprends pas cet arrachement soudain des chevilles sans action ou sans avoir vu un affaissement.

Bref, je vais faire replacer le meuble par un pro, je vais changer le luminaire et essayer de réparer le plan de travail moi même.

Mes 2 questions car je suis un peu perdue et étant une personne de bonne foi, j'ai du mal à me défendre et à voir le mal :

1) dois-je croire mon locataire sur parole ? je me dis qu'il est impossible de démontrer qu'il aurait fait une faute en appuyant trop fort dessus par exemple ? Ou démontrer une charge excessive ... je n'ai aucune preuve.

2) dois je le dédommager de sa vaisselle perdue ? Les quelques blogs que j'ai lu me font croire que oui mais comment évaluer la valeur étant donné qu'il n'a aucune facture à me présenter ?

Je vous remercie d'avance de vos conseils,

Bien cordialement

Cecile I.

Par **Supprimé**, le **26/07/2022** à **10:59**

Bonjour,

Avez-vous contacté votre assureur PNO ? Il doit normalement couvrir votre responsabilité civile et pourrait indemniser le locataire pour sa vaisselle cassée.

Vous n'avez aucune preuve d'une mauvaise utilisation par le locataire, donc ces réparations et indemnisation sont bien à votre charge.

Par **cecilei**, le **26/07/2022** à **13:43**

Oui j'ai contacté mon assureur mais ils me disent que la PNO ne couvre qu'un dégat qui surviendrait d'un évènement extérieur (pluie ou tremblement de terre...). Ils me disent que cela ne couvre rien en ce cas précis.

J'ai même demandé au syndic si un dégat des eaux avait pu avoir lieu récemment pour fragiliser le mur mais ils me disent que rien de récent. Après je me demande si qqchse d'ancien pourrait avoir des conséquences aujourd'hui. Mon problème c'est comment faire faire les recherches de dégat des eaux préalables.

Par **Supprimé**, le **26/07/2022** à **15:22**

Si c'est un mur porteur, c'est très inquiétant.

Si c'est une cloison, le poids qu'elle peut supporter même avec les meilleures chevilles est quand même limité. Et certaines fixations sont vendues avec de belles promesses qu'elles ne tiennent pas toujours.

Dans un certain nombre de cuisines, on préfère des caissons qui font toute la hauteur plutôt que des rangements suspendus.

Vous poserez la question à l'artisan qui a peut être une expérience de ce type de souci.