



Litige sur responsabilité lors d un bail

Par **Linton 317**, le **06/09/2016** à **12:02**

Bonjour, (obligatoire sur le 1er message)

Ayant donné à louer mon appartement à une agence immobilière GH, un début d'incendie a nécessité l'intervention des pompiers. Or il s'avère que le locataire n'était pas assuré, son contrat étant suspendu pour mon paiement. Dans ce cas, qui est responsable, l'agence devant à tout moment vérifier si le locataire est toujours assuré ? le locataire lui qui est insolvable ?

Merci d avance.

Par **janus2fr**, le **06/09/2016** à **13:31**

Bonjour,

Vous dites : " l'agence devant à tout moment vérifier si le locataire est toujours assuré", c'est une hérésie !

Personne ne peut vérifier à tout moment que le locataire est assuré ! En règle générale, on demande au locataire de fournir une attestation d'assurance une fois par an, à l'anniversaire du bail. Si le locataire est résilié en cours d'année, il est bien difficile de le savoir...

Concernant cet incendie, qui en est le responsable ?

Par **Linton 317**, le **06/09/2016** à **17:12**

C est l ancien locataire

Par **Linton 317**, le **06/09/2016** à **17:19**

En dehors du fait que le locataire doit fournir une attestation, si il y a un sinistre pendant la durée intermédiaire et que justement à ce moment là le loc n était pas assuré. Qui doit prendre les réparations à sa charge

Par **Chaber**, le **06/09/2016** à **18:10**

Bonjour

avez-vous une assurance propriétaire non occupant? Si oui vous la faites intervenir

Par **Linton 317**, le **07/09/2016** à **07:29**

Notre assureur pano ne réclame des justificatif des p0mpiers pour monter le dossier. Mais l'agence fait le mort. Que faire, il sont tout de même responsables, vis à vis de nous. Merci

Par **janus2fr**, le **07/09/2016** à **07:54**

[citation]il sont tout de même responsables, vis à vis de nous[/citation]

Attention, la relation entre le propriétaire bailleur et son mandataire est fixée par le mandat. Il faut donc se référer aux termes de ce mandat pour savoir quelles sont les obligations de l'agence.

Par **Chaber**, le **07/09/2016** à **09:31**

[citation]Attention, la relation entre le propriétaire bailleur et son mandataire est fixée par le mandat. Il faut donc se référer aux termes de ce mandat pour savoir quelles sont les obligations de l'agence.[/citation]tout à fait

[citation]Notre assureur pano ne réclame des justificatif des p0mpiers pour monter le dossier[/citation]comme il s'agit d'un appartement vous pouvez tenter de voir avec le syndic de la copropriété qui a peut-être des éléments sur l'intervention des pompiers

Par **Tisuisse**, le **07/09/2016** à **11:16**

Bonjour,

En matière d'assurance des appartements, donc dans une copropriété, il existe plusieurs assurances :

- l'assurance du syndic qui couvre les dommages causés à l'immeuble et ses parties communes,
- l'assurance de l'occupant qui doit garantir la partie privative et ses biens mobiliers (pas seulement les meubles meublants).

Si l'occupant est un copropriétaire occupant, il a tout intérêt à ne pas exclure les biens immobiliers mais à assurer ceux de sa partie privative et de sa cote-part dans les parties

communes (ses tantièmes) ne serait-ce que en l'absence d'assurance, ou de caducité de l'assurance, souscrite par le syndic. Il assurera aussi ses biens personnels.

Si l'appartement de ce copropriétaire est occupé par un locataire, l'assurance du copropriétaire devra garantir aussi les responsabilités du propriétaire envers son locataire mais aussi envers les voisins et les tiers, même à titre de complément de l'assurance du syndic.

On voit qu'il s'agit d'un problème complexe mais il est indispensable de se faire conseiller par un vrai pro de l'assurance, pas par un conseiller d'agence bancaire qui est, avant tout, un banquier, pas un assureur.

Par **Chaber**, le **07/09/2016** à **14:44**

[citation]Si l'appartement de ce copropriétaire est occupé par un locataire, l'assurance du copropriétaire devra garantir aussi les responsabilités du propriétaire envers son locataire mais aussi envers les voisins et les tiers, même à titre de complément de l'assurance du syndic. [/citation]oui.

pour les recours des voisins et des tiers il faut que la faute soit prouvée