



Litige réparation porte garage box

Par **Marieke73**, le **24/02/2021** à **14:46**

Bonjour,

Je loue un box dans un parking depuis Août dernier (séparément du logement), l'état des lieux avait été fait avec une agence, et après recherches récentes je n'ai en fait jamais eu de contrat de location, mais seulement un exemplaire de l'état des lieux.

Ma porte de garage a été vandalisée et des réparations sont nécessaires. J'ai seulement une assurance responsabilité civile auprès de la MATMUT (assurance contractée à la demande de l'agence) qui refuse de prendre en charge ces réparations, et l'agence vient de m'annoncer que l'assurance du propriétaire comme le propriétaire refusaient de payer.. Ils me demandent donc de payer ces réparations...

Je pense que dans cette situation cela devrait être au propriétaire ou à son assurance de régler les frais, comment faire valoir mes droits et quels sont mes recours ?

Merci,

Bonne journée

Par **john12**, le **24/02/2021** à **18:29**

Bonjour Marieke73,

Je précise de suite que je ne suis pas spécialiste du droit de l'assurance.

Je vous donne donc un avis sur ce que j'essaierais de faire, si j'étais dans votre situation.

Première chose : je lirais attentivement le contrat RC souscrit pour le garage, pour s'assurer que le vandalisme ou les effractions ne sont pas couverts.

Si vous n'êtes pas couvert par cette assurance, ne pouvez-vous pas l'être par l'assurance habitation de votre logement, au titre des dépendances de l'habitation ?

Si vous n'êtes toujours pas couvert par votre assurance habitation, il faudrait peut-être alors agir sur la base de la loi n° 89-462 du 06/07/1989 tendant à améliorer les rapports locatifs qui prévoit notamment en son article 7 :

"Le locataire est obligé :

a)...

b)...

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, **à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu** par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou **par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement** ;

..

Vous pouvez aussi vous référer au code civil qui dispose notamment :

Article 1719 : Le bailleur est obligé....2° d'entretenir cette chose (la chose louée) en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ;...

Article 1720 : Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce. **Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires autres que les locatives.**

Article 1732 : Il (le preneur) répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, **à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.**

Or, il est bien établi, par le dépôt de plainte, que la dégradation est le fait d'un tiers et non le résultat d'un défaut d'entretien ou d'un accident causé par vous-même.

Dans ces conditions, l'assurance du propriétaire doit, à mon avis, couvrir la remise en état de la porte.

En conclusion, si donc, vous ne pouvez pas être couvert par votre assurance et si le propriétaire ne veut rien entendre, à votre place, j'enverrais un courrier recommandé avec AR au propriétaire en invoquant la législation précitée, en demandant la **remise en état immédiate** du fait de votre absence de responsabilité dans les dégradations (indiquer les risques encourus par le local et par vos biens personnels qu'il renferme, si l'exécution de la réparation était différée) et en indiquant qu'à défaut d'accord, vous vous réservez la possibilité de suivre la voie judiciaire (conciliation et tribunal judiciaire).

J'espère qu'un spécialiste vous apportera sa vision des choses.

Bien cordialement

Par oyster, le 24/02/2021 à 18:41

Bonjour,

Lorsqu'il s'agit d'un cambriolage avec effraction de la porte d'entrée, la remise en état est à la

charge du bailleur...

Pour une porte de garage on peut lire une chose et son contraire ?

Par **youris**, le **24/02/2021** à **19:05**

bonjour,

dans le message de marieke73, il n'est pas question d'effraction, ni même de vol et il n'indique pas avoir déposé plainte

comme l'indique oyster, la question n'a pas de réponse claire, seul le code civil s'applique en l'espèce.

salutations