Image not found or type unknown

Probleme de dégradation de mon locataire

Par **FREDD77000**, le **26/04/2016** à **16:04**

Bonjour
Je suis propriétaire d'un appartement mis en location depuis Février 2013.
Il y a eu un incendie dans le garage (au sous-sol). Ce dernier a donc été refait et repeint. A priori mon locataire est rentré avec sa voiture et a abimé les peintures fraiches.

Mon locataire a donc contacté son assurance qui traine pour prendre en charge la facture (cela fait environ 3 ans).
Mon syndic a fait voté lors de la réunion de copropriété une résolution comme quoi je devais payer les frais de remise en état des peintures. Ensuite je devrais me débrouiller avec les assurances.

Est-ce légal dans la mesure ou je n'ai rien à voir avec tout cela?

Merci

Frédéric Carré

Par **HOODIA**, le **28/04/2016** à **06:26**

Bonjour,
le bailleur est responsable de son locataire et ici la facture des dégradations devait venir en remboursement par l'assurance au compte de la copro .
Comme depuis trois ans votre inaction est un fait ,la résolution de porter à votre débit en plus de vos charges est voté par l'AG souveraine .
le syndic n'est pas banquier!

Par **FREDD77000**, le **28/04/2016** à **11:12**

Bonjour
Je me permets de répondre car votre réponse me semble plutôt agressive.
Vous me parlez de mon inaction (êtes-vous devin pour savoir ce que j 'ai ou non fait)
J'ai contacté plusieurs fois mon agence immobilière ainsi que le locataire pour faire avancer les choses (il me semble que légalement je ne puisse pas faire grand chose de plus).

Maintenant puisque vous donnez raison au syndic je vais apporter quelques informations supplémentaires que j 'ai eu et sur lesquelles l 'assurance de mon locataire se base pour ne pas rembourser.
Le syndic a fait une déclaration de sinistre. La date du sinistre est fausse. A savoir qu'à cette date les travaux de réfection du garage (les peintures) étaient finies depuis au moins un mois.
Le syndic, toujours lui, a fourni à l'assurance les preuves concernant l'interdiction de l'accès au garage pour des travaux concernant le flocage et non les peintures et j'en passe.

Vous pouvez le constater par vous même l'impasse dans laquelle nous nous trouvons n'est pas du à mon inaction mais à l'incompétence de professionnels que je paie (que les gens de la copropriété paient) qui n'ont pas été capables de déclarer un sinistre correctement.

Par **HOODIA**, le **29/04/2016** à **11:01**

Bonjour,
Effectivement ,il faut savoir que le SYNDIC NE CONNAIT QUE LE BAILLEUR ,et qu'il doit assurer la cde et le paiement des dégâts de votre locataire ...
Reste le remboursement dans la mesure ou la garantie EXISTE ou PAS dans le contrat souscrit par votre locataire et que le délai est respecté pour sa déclaration?
Dans le cas contraire vous en conviendrez la copro ne peut prendre en charge et se doit de vous tenir responsable du remboursement ce qui se fait par la résolution votée en AG.
d'une façon LEGALE .
NB: "SI "vous avez un gestionnaire ,il n'est pas responsable vis à vis du syndic.
Vous pourrez toujours déduire le montant de la facture au départ du locataire si ce dernier ne conteste toujours pas sa faute.....

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés