Image not found or type unknown

Dégât des eaux non déclaré par locataire

Par **GaJohn**, le **14/03/2022** à **14:06**

Bonjour,

je viens d'effectuer un pré-état des lieux de sortie de mon locataire.
Il s'avère que, suite à un dégât des eaux qu'il a subi en 2020 mais non déclaré à son assurance (pas de constat amiable rédigé avec occupant du dessus), la VMC de mon appartement est HS.
Dois-je lui faire supporter la facture de réinstallation de la VMC, sans compter les effets sur les murs (tâches d'humidité...) ?

Merci par avance de votre aide.
Bonne journée.

Par **Zénas Nomikos**, le **14/03/2022** à **16:48**

Bonjour,

votre ADIL/ANIL peut vous renseigner.

Par **GaJohn**, le **14/03/2022** à **18:31**

Merci pour votre réponse.
Je vais tenter de les contacter.

Bonne fin de journée.

Par **youris**, le **14/03/2022** à **18:52**

bonjour,

la comparaison de l'état des lieux d'entrée et de sortie devrait vous permettre de mettre à la

charge de votre locataire, les réparations suite aux dommages causés par votre locataire.

salutations

Par **oyster**, le **16/03/2022** à **06:05**

Bonjour,

L'assurance de votre locataire sortant devrait refuser de prendre en charge ,mais par contre votre

garantie "propriétaire non occupant qui est obligatoire est dans l'obligation de se

substituer !...

Lors de l'EDL de sortie bien faire état des dégats .et faire établir la déclaration

par l 'occupant du dessus .

Pour le rbt de la garantie ,il est urgent d'attendre !...

Par **miyako**, le **16/03/2022** à **10:46**

Bonjour,

C'est trop tard ,les délais de declaration sont dépassés ,ni l'une ni l'autre des assurances ne prendra en charge le sinistre .C'est donc au locataire de payer les dommages ,sauf arrangement avec le voisin du dessus ??

Cordialement

Par **janus2fr**, le **16/03/2022** à **11:44**

Bonjour,

Si j'ai bien compris, votre locataire n'est pas à l'origine du dégât des eaux, celui-ci vient de l'appartement du dessus. La responsabilité du locataire n'est donc pas engagée. Il n'a pas à payer pour cela.

loi 89-462 :

[quote]
Article 7

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 163

Le locataire est obligé :

[...]

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** ;

[/quote]

Par **oyster**, le **16/03/2022** à **12:08**

Bonjour,

Prenez contact avec votre assurance propriétaire non occupant ,car pendant la période de préavis l'assurance du locataire est hors circuit !

Maintenant sans déclaration de l'habitant de l'étage sup ?

Rassurez vous le,locataire devrait se réveiller pour exiger le rbt total de la garantie. !....

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés