



## indemnités locataire suite à un incendie de parking

Par **AngieD**, le 17/08/2011 à 14:39

Bonjour,

J'ai été locataire d'un appartement de Juin 2009 à Décembre 2010, géré par une agence immobilière. En janvier 2010, un incendie a eu lieu dans le parking sous-terrain de l'immeuble, empêchant l'accès au parking pendant 3 mois 1/2, le temps que les travaux se fassent. En juin 2010, j'ai envoyé un premier mail à l'agence immobilière, dont voici un extrait:

"Je me suis engagé en juin 2009 à payer un loyer d'un montant de 500,31 euros mensuels pour une offre comprenant un appartement ET un parking sous-sol. Cependant, dans l'impossibilité de stationner mon véhicule sur une place que j'ai continué à payer pendant ces mois durant lesquels je n'ai pu accéder à ma place de parking, j'ai dû soit payer un emplacement extérieur, soit un parking public à l'extérieur de 8€ par jour, soit garer mon véhicule loin de chez moi dans une zone non payante, ne pouvant ainsi pas l'utiliser comme je l'aurais souhaité." J'ai également envoyé un courrier pour expliquer à nouveau la situation et demander un dédommagement.

J'ai réussi à avoir une première réponse par mail:

"Je fais suite à votre courrier et votre mail du 11 juin et vous indique avoir relancé le syndic de la copropriété pour l'indemnisation des propriétaires pour la perte de jouissance du parking. Une réunion de clôture du dossier est prévue le 30 juin avec l'expert. A priori, l'indemnité serait de 45€ par mois."

Depuis, je relance par mail ou par téléphone presque chaque semaine, cela fait donc plus d'un an que j'attends cette indemnisation. Je ne sais pas quels sont mes droits ni à qui m'adresser. La personne de l'agence immobilière avec qui j'étais en contact a été remplacé par une autre personne qui semble me prendre pour la cliente "chiant" qui appelle chaque semaine alors que je ne fais que réclamer ce qui m'est dû. J'ai quand même continué à payer mon loyer plein pot.

Le directeur de l'agence a suggéré à son employée que j'appelle directement le propriétaire qui a certainement reçu les indemnités et qui ne répond apparemment pas au téléphone. En bref, l'agence se décharge complètement de mon affaire... Je n'ai aucun contact avec le Syndic, au moins pour savoir si quelque chose a déjà été versé au propriétaire, je ne peux pas "forcer" le propriétaire à me faire suivre cet argent, ce n'est d'ailleurs pas mon rôle de gérer cette histoire en direct avec lui.

Je ne sais pas qui ne remplit pas bien son rôle dans cette affaire, mais j'aimerais vraiment que la situation se débloque, un grand MERCI pour votre aide

Par **Christophe MORHAN**, le 17/08/2011 à 22:26

Il faut réunir des preuves de la perte de jouissance du parking:

- témoignages-
- pv d'ag si ceux si en parlent
- photos
- etc

ensuite mettez en demeure bailleur par lettre recommandée AR en visant l'article 1139 du code civil d'avoir à vous indemniser à hauteur de x euros.

préciser qu'à défaut de paiement sous x joursn vous saisirez le Tribunal d'Instance du lieu de situation de la location.

[https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa\\_11764.do](https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_11764.do)

<http://www.legisconsulte.net/upload/xwjsedgyrm.pdf>

Par **AngieD**, le 19/08/2011 à 17:53

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse.

Malheureusement, je ne possède que très peu de preuves... Je vais malgré tout essayer d'en récupérer un maximum.

En tous cas, ce que je crois comprendre, c'est que je dois gérer le problème "toute seule"?...

Je pensais que l'agence immobilière avait un rôle de médiateur à tenir, ce n'est donc pas du tout le cas?

Encore merci

Très cdlt

Par **Christophe MORHAN**, le 19/08/2011 à 18:45

l'agence immobilière est juridiquement le mandataire de votre bailleur