



Travaux non faits suite à un dégât des eaux

Par **Delf31**, le **29/10/2023** à **10:18**

Bonjour, il y a 2 ans nous avons eu un gros dégât des eaux qui a provoqué des infiltrations dans tous les murs de la maison. Par endroits ils étaient à 100% d'humidité. Le propriétaire a réglé le montant des réparations de la fuite et l'assurance est venu évaluer le montant des travaux des conséquences de la fuite (il a fallu que nous enlevions l'enduit de tous les murs pour qu'ils sèchent). À l'issue de l'expertise, l'assureur proposait environ 8000€ pour qu'un artisan réalise les travaux ou 3600€ si c'était le propriétaire.

Le propriétaire a choisi de prendre les 3600€ et de faire les travaux lui même.

Sauf que depuis 2 ans, il n'a rien fait mais a bien encaissé les sous pendant que nous vivons dans une maison qui n'a plus rien à voir avec le bien que nous avons choisi de louer.

Quels sont mes droits pour faire avancer les travaux ?

Merci d'avance

Par **yapasdequoi**, le **29/10/2023** à **10:47**

Bonjour,

Réponse ici :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699>

Par **Pierrepaulejean**, le **29/10/2023** à **12:43**

bonjour

avez vous adressé un ou plusieurs courriers en RAR au propriétaire pour une mise en demeure de réaliser les travaux?

avez vous informé l'assureur que les travaux ne sont pas fait?

c'est urgent, car la prescription est de 2 ans

Par **yapasdequoi**, le **29/10/2023 à 12:54**

La prescription de quoi ? 2 ans c'est pour déclarer le sinistre à l'assureur. Mais là le bailleur a bien été indemnisé...

Simplement il ne fait pas les travaux qu'il est obligé de faire selon l'article 6 de la loi n°89-462.

Et le bouquet serait qu'il vous impute ces dégradations lors de votre futur départ.

Par **miyako**, le **29/10/2023 à 16:14**

Bonjour,

Il faut envoyer un recommandé AR à l'assurance du proprio et prévenir la vôtre que les travaux ne sont pas faits . Faites faire un constat par commissaire de justice (huissier) avec convocation des assurances et du proprio cela rendra plus efficace toute action ultérieure et surtout fera bouger le proprio et les assurances.Faites vite ,afin que les assurances ne vous opposent pas les 2 ans de prescriptions pour agir.Vous pourrez par la suite réclamer les frais de constat à votre proprio et éventuellement lui demander un dédommagement.

Cordialement

Par **yapasdequoi**, le **29/10/2023 à 16:18**

L'assureur ayant déjà indemnisé ne fera rien de plus.

"Le propriétaire a choisi de prendre les 3600€ et de faire les travaux lui même."

Dorénavant c'est un litige civil entre locataire et bailleur qui se traite par :

- courrier RAR au bailleur
- saisie de la commission de conciliation
- assignation au tribunal.

Par **Chaber**, le **29/10/2023 à 17:59**

bonjour

@Pierrepauljean

[quote]

avez vous informé l'assureur que les travaux ne sont pas fait?[/quote]

c'est urgent, car la prescription est de 2 ans

art 114.2 du code des assurances: La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre

@miyako

l'assureur du propriétaire a rempli son rôle en procédant à l'indemnisation et n'a pas à intervenir dans le litige locatai're/propriétaire; ce dernier a d'ailleurs été maladroit dans la négociation de son indemnisation

Delf31 doit- suivre les indications fournies par Yapasdequoi

Par **Delf31**, le **29/10/2023** à **18:59**

Merci à tous. Je sais maintenant ce qu'il me reste à faire.