

Image not found or type unknown



## Porte cassée par locataire

Par **lissou53**, le 11/09/2022 à 09:18

Bonjour à tous,

Nous sommes propriétaires d'un appartement et récemment, notre locataire nous a prévenu que la porte de sa chambre s'était fissurée, puis cassée, après avoir claqué à cause d'un fort coup de vent.

Nous savons que la loi nous demande de remplacer à nos frais les éléments qui cassent par vétusté. Mais dans ce cas de figure, qui doit payer les réparations ? Mon conjoint pense que c'est elle, car elle a créé un courant d'air sans bloquer la porte et que le bail demande au locataire de rendre les lieux dans l'état où il l'a trouvé.

Pouvez-vous nous éclairer sur le sujet ? Merci !

Par **Pierrepauljean**, le 11/09/2022 à 09:38

bonjour

lui avez vous demandé si ce sinistre avait été déclaré à son assurance?

Par **P.M.**, le 11/09/2022 à 09:44

Bonjour,

Une assurance habitation ne couvre pas les courants d'air...

Par **Pierrepauljean**, le 11/09/2022 à 09:48

P.M. : le fait de déclarer cet événement à son assurance permet d'avoir une trace des circonstances à une date donnée

je n'ai pas mentionné une demande d'indemnistaion

le locataire aurait eu une réponse de son assurance

Par **lissou53**, le **11/09/2022** à **09:54**

Oui, nous avons tout de suite contacté nos deux assurances qui disent que ce n'est pas pris en charge, ni par l'une ni par l'autre.

Par **P.M.**, le **11/09/2022** à **09:59**

Je ne vois pas l'intérêt par la locataire ou même par le bailleur de faire une déclarartion à l'assurance pour avoir une trace des circonstances et une date donnée en sachant qu'il n'y aura pas d'indemnisation puisque tout ceci peut être relaté autrement...

Par **lissou53**, le **11/09/2022** à **10:09**

Sachant que nos deux assurances nous ont explicitement répondu que ce ne serait pas pris en charge par leurs soins, la porte doit donc être remplacée.... mais par qui ? C'est ce que nous cherchons à savoir car à nos yeux, il s'agit d'un accident certes, mais découlant d'une forme de négligence de sa part puisqu'elle à créé un courant d'air dans l'appartement sans bloquer les portes afin qu'elles ne claquent pas.

Par **Pierrepauljean**, le **11/09/2022** à **10:45**

je considère que c'est à la charge du locataire: soit il la remplace en cours de bail, soit vous constaterez la d"gradation sur l'EDL de sortie

Par **lissou53**, le **11/09/2022** à **10:56**

Merci pour votre réponse, c'est ce que nous pensons aussi mais elle affirme le contraire.

Par **Pierrepauljean**, le **11/09/2022** à **11:01**

lorsque vous effectuerez le décompte de sortie locatif après avoir fait établir un devis pour ce

remplacement, le locataire pourra contester cette imputation et saisir la CDC

Par **P.M.**, le **11/09/2022** à **11:06**

Il ne suffit pas d'affirmer, il faudrait pouvoir le prouver et puisque la réparation n'est pas due à une vétustée de la porte, c'est à la charge de la locataire, il en serait de même pour une vitre brisée...

Par **Visiteur**, le **11/09/2022** à **11:34**

Bonjour,

Selon l'article 7 de la loi de 89 :

[https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000038834730/2022-09-11/](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834730/2022-09-11/)

**Citation :**

*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 ;*

**La charge de la preuve lui incombe.**

Par **janus2fr**, le **11/09/2022** à **14:00**

Bonjour,

Une porte qui claque ne doit pas se casser si elle est en bon état. Combien de fois avez vous vu de portes claquer ? Combien se sont cassées ?

Je comprends que la locataire mette en cause la qualité ou l'état de cette porte...

Par **Visiteur**, le **11/09/2022** à **14:08**

On peut aussi comprendre les doutes du bailleur quant aux circonstances qui ne sont que les dires du locataire.

Le logement est-il situé dans une zone de vents forts (DOM ?)

N'y a-t-il pas eu effraction ? ou vandalisme ?

Quel est l'âge de cette porte ? Est-ce une porte palière ou une porte intérieure ?