



Cambriolage - Assurance locataire / bailleur

Par Surinox

Bonjour à tous,

Je me permets de poster ce message car j'ai récemment subi un cambriolage dans l'appartement où je suis locataire (au rez-de-chaussée d'un immeuble).

[url=https://prnt.sc/UxtqyF3oE9DP]Schéma de l'appartement[/url]

En rouge la porte fenêtre, en vert le jardinet et en violet la porte du jardinet

Pour vous décrire les faits, je dispose d'une porte-fenêtre donnant sur un petit jardinet, lequel est doté d'un petit portail (verrouillé au moment des faits) donnant sur la route. Un jour, après une absence de 26 heures, je retrouve mon appartement cambriolé, je constate que la porte fenêtre a été fracturée. À ce moment-là, je réalise que le volet était ouvert (il était déjà ouvert lors des faits), bien que la porte du jardinet soit restée fermée. Les cambrioleurs sont donc passés par-dessus la porte pour ensuite entrer par effraction au niveau de la porte-fenêtre (traces d'effraction visible sur le PVC).

J'ai donc fait appel à mon assurance, qui a mandaté un expert. Celui-ci m'informe que mon assurance pourrait ne pas prendre en charge les dégâts en raison du volet ouvert. Suite à cela, l'assurance m'annonce qu'elle accepte de rembourser les objets volés, mais refuse de couvrir les réparations de la porte-fenêtre, principalement en raison du volet ouvert, mais aussi parce que le montant des réparations dépasse 1600 euros (un artisan a préalablement fourni un devis). On me conseille alors de solliciter l'assurance du bailleur.

Je contacte alors l'agence immobilière qui s'occupe des démarches, et un nouvel expert doit intervenir dans 1 mois (cela fera trois mois que cette affaire traînera).

Je me pose donc la question suivante : est-ce que l'assurance du bailleur peut refuser de prendre en charge les réparations en raison du volet ouvert également ? En cas de refus, suis-je obligé d'effectuer les réparations ? Ou est-ce que le propriétaire est tenu de s'en occuper ?

En vous remerciant par avance,

Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous porté plainte pour l'effraction ? C'est TRES important pour dégager votre responsabilité.

La réparation de la porte est à la charge du bailleur qui ne pourra pas vous l'imputer.

Après que son assureur le couvre ou pas n'est pas votre problème.

La loi n°89-462 précise votre responsabilité (article 7)

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 ;

Par Surinox

Oui de ce côté-là pas de soucis, intervention de la police le jour même et dépôt de plainte le lendemain.

Un grand merci de votre retour rapide et bonne soirée à vous !