



## Degat des eaux

-----  
Par celestine

Bonjour

Les locataires ont eu un dégâts des eaux en octobre ils ont fait une déclaration à leur assureur.

Ce 29 février lors de l'état des lieux de sortie le propriétaire découvre ce dégâts des eaux qui a fortement endommagé les murs d'une chambre. Les locataires auraient ils dû prévenir le propriétaire. Y a t il faute. Que peut faire le propriétaire à leurs encontre

Merci pour votre réponse et votre aide

Bien cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Quelle est l'origine de ce DDE ? Une fuite de la toiture ? un débordement de machine à laver ? une fuite de canalisation ? L'origine est-elle réparée ? L'assureur couvre quoi ?

Le propriétaire est-il assuré en PNO ?

-----  
Par celestine

L'assureur du locataire délégué un expert le 8 mars mais mon interrogation c'est le locataire doit il impérativement prévenir le propriétaire

-----  
Par yapasdequoi

Article 7 de la loi 89-462

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 ;

Donc le premier sujet est de déterminer la cause du DDE.

L'expert fera une évaluation de l'indemnisation mais ne s'occupe pas de la cause.

Et surtout il n'y aura aucune indemnisation tant que la cause n'est pas supprimée.

Bref : reprenez les choses dans l'ordre.

Quelle est l'origine de ce DDE ?

-----  
Par celestine

Pour l'instant j'ignore l'origine du de j'attends l'expertise. Mon interrogation est : le locataire aurait il dû prévenir le propriétaire?

-----  
Par yapasdequoi

Ce n'est pas obligatoire. Mais il prend le risque de devoir assumer les conséquences non couvertes par l'assurance.

Je répète que l'expert ne dira rien sur l'origine de la fuite. Il reste important de la déterminer. Savoir si c'est une réparation locative ou pas est important.

-----  
Par celestine

Très Je ne pense pas que le propriétaire laissera rentrer le locataire si il se présente à la convocation de l expert car d une part les relations sont désastreuses et d autre part le locataire a quitté les lieux. Je vous remercie pour vos réponses et précieux conseils

Bien cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Le locataire a donné congé ? il a rendu les clés ?  
Comment avez-vous connaissance de la convocation de l'expert ?

-----  
Par celestine

Le locataire a donné congés par lettre recommandée 1 mois avant pour départ le 29 février et le 25 février il m envoi la convocation de l expert que délégué son assurance  
Il a bien rendu les clés le 29 février et l expertise à lieu le 8 mars.  
Doit il être présent obligatoirement ?

-----  
Par yapasdequoi

Non, sa présence n'est pas requise puisque vous avez les clés.

Toutefois vous devez faire une recherche de fuite pour connaitre et réparer l'origine de la fuite.  
L'assureur n'indemniserà ni la réparation, ni les dommages au cas où l'origine reste inconnue ou n'est pas réparée.

Ensuite selon l'origine de cette fuite, et l'avis de l'expert, vous pourrez déterminer ce qui peut être imputé ou pas au locataire.

-----  
Par celestine

Merci infiniment pour vos précieux et rassurants conseils  
Je vais clôturer cette demande.  
A une prochaine fois peut-être..  
Bien cordialement  
Muriel FAYE