



Préavis lors d'un sinistre en cours

Par Sagot

Bonjour,

Suite à un mégot de cigarette mal éteint par mon conjoint nous avons accidentellement causé la dégradation d'une fenêtre. Le sinistre a eu lieu en mars 2023. Nous avons immédiatement déclaré le sinistre auprès de notre assurance habitation ainsi que notre propriétaire. Malheureusement s'agissant d'un bail en location meublé notre assurance nous a indiqué qu'il fallait que notre propriétaire déclare le sinistre à son assurance (car logement meublé). Or après plusieurs jours notre propriétaire nous a indiqué ne pas avoir assuré son logement de son côté. Notre assurance nous a alors indiqué que notre propriétaire devait se rapprocher de l'assurance de la copropriété. Après des mois d'échanges, l'assurance de la copropriété a été saisie et la fabrication de la fenêtre est en cours et devrait être changée dans les semaines à venir.

Aujourd'hui nous sommes dans l'obligation de quitter notre logement, nous avons donc envoyé notre préavis à notre propriétaire. A-t-on le droit de quitter notre logement avant la remise en état de la fenêtre sans obligation envers le propriétaire ?

Merci par avance pour votre retour.

Bien à vous,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Comment est prévue l'indemnisation par cette assurance ?

Etant responsable du sinistre, l'assurance va dédommager la copropriété et/ou le propriétaire, mais va se retourner contre vous en tant que responsable de ce sinistre.

Donc vous pouvez partir à la fin du préavis, les conditions de remboursement ne changeront pas suite à votre départ.

cf article 7 de la loi n°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 ;

Par Sagot

Bonjour,

Merci pour votre retour.

Si nous avons bien compris le propriétaire va dédommager l'entreprise qui va effectuer les travaux. Ils sera ensuite remboursé par l'assurance de la copropriété qui se retournera ensuite contre la notre.

Notre propriétaire refuse actuellement que nous partions car il met en avant le fait qu'il ne peut pas louer son appartement en l'état ou même le faire visiter.

Il nous demande donc de ne pas quitter l'appartement et de continuer à payer le loyer jusqu'à la réparation de la fenêtre.

Qu'en pensez-vous ?

Par yapasdequoi

Le propriétaire ne peut pas vous obliger à rester. Vous avez le droit de donner congé à tout moment conformément à l'article 15 de la loi n°89-462.

S'il veut être dédommagé de la perte d'exploitation, il doit se rapprocher de son assureur.

Par janus2

Bonjour yapasdequoi,

L'article 15 de la loi 89-462 n'est pas applicable aux locations meublées.

Pour les meublés, c'est l'article 25-8.

Par yapasdequoi

En effet, merci de la précision.

La réponse :

"I. ? Le locataire peut résilier le contrat à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis d'un mois, y compris lorsque la durée du bail est réduite à neuf mois.

"