



## Assurance habitation

-----  
Par Marielemd

Bonjour,

J'ai un gros problème et j'ai vraiment besoin d'aide s'il vous plaît car tout est contre moi et je ne sais pas quoi faire. Je suis dans un logement depuis 8 mois. 1 mois après mon accès au logement j'ai remarqué qu'il y avait des problèmes d'infiltration d'eau, l'eau s'infiltrait par les joints et s'accumulait sous la douche, ainsi, une tâche est apparue sur le plafond de la voisine d'au-dessous. Vous allez me dire, pas de soucis, l'assurance devrait prendre cela en charge, sauf que le propriétaire m'a dit que le prix du logement est cher car le prix inclut justement l'assurance du bien. Après plusieurs tentatives, j'ai reçu à trouver le contact de l'ancien locataire qui m'avait dit que le propriétaire lui avait fourni la même explication en lui parlant d'une certaine loi Alur etc.

Donc, ni moi-même ni l'ancien locataire n'avons eu besoin d'une assurance pour accéder au logement. Le problème a pris beaucoup plus d'ampleur dernièrement car le propriétaire a déclaré ce sinistre à la fameuse assurance dont il m'a parlé lors de l'établissement de l'état de lieux d'entrée, ainsi, il est venu avec 3 personnes du syndic afin d'inspecter le lieu.

Conclusion, l'assurance du propriétaire et l'assurance de la voisine d'au-dessous attendent que mon assurance paye 15.000 euros selon le devis !! J'ai zéro euro dans mon compte et la solution qui me reste c'est de prendre un crédit car je suis au bout, tout le monde me mets la pression sachant que ce n'est même pas ma faute, vu que selon la loi, si le propriétaire ne demande pas d'assurance et s'il n'envoie pas de mise en demeure, c'est qu'il a déjà pris une assurance ce qui vient confirmer expliquer les dires du propriétaire !

Avez-vous des propositions à me faire parvenir s'il vous plaît car j'en ai vraiment besoin.

Merci beaucoup beaucoup d'avance,

cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce une colocation ? une location meublée ou vide ?

Votre seule responsabilité de locataire c'est de remplacer les joints de la douche.... ça ne coûte certainement pas 15 000 euros.

Tous les autres dégâts sont à prendre en charge par l'assurance du voisin et celle du propriétaire.

Ensuite vous devez être assuré pour votre RC locative, mais dans certains cas précis, le bailleur peut la souscrire à votre place. Toutefois il vous doit des justificatifs selon l'article 7 de la loi 89-462

"Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L. 112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent g. Le montant total de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'État, est récupérable par le bailleur par douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance remise au locataire.

Une copie du contrat d'assurance est transmise au locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement du contrat."

le prix du logement est cher car le prix inclut justement l'assurance du bien

Le propriétaire doit vous fournir l'attestation d'assurance. Demandez lui cette attestation par courrier RAR et refusez de payer rien d'autre que les joints.

Demandez aussi un devis à un plombier. Ce sera sans doute moins cher (et plus rapide) de choisir vous mêmes le plombier que d'attendre que le bailleur s'en occupe.

-----  
Par Marielemd

Bonjour, merci énormément pour la réponse vraiment ! C'est une location meublée de 23m<sup>2</sup>. Et non du coup comme il m'avait dit qu'il n'y a pas besoin d'assurance, je n'ai même pas pris d'assurance RC c'est la première fois que je fais louer un bien en fait, donc je ne connaissais rien... Sachant que j'ai essayé de souscrire à une assurance le mois dernier et il m'ont refusé l'inscription car j'ai déclaré le sinistre directement, du coup ils m'ont dit on ne peut pas réparer un problème qui était là avant la souscription, ce qui me semble logique mais bon...Je crois que j'ai oublié de le préciser mais le syndic est venu prospect chez moi car justement pendant mon absence l'eau est sortie de la douche du petit studio et du coup ça a laissé des dégâts dans le couloir en commun et je pense que c'est pour ça qu'il faut payer les 15k...

D'accord, donc :

1. je demande l'attestation d'assurance au propriétaire (mais ça va m'apporter quoi comme preuve ?) car justement son assurance attende que mon assurance paye les 15k...
2. je fais quoi ? J'attends car je pense qu'il y a une procédure engagée de la part de l'assurance contre moi...je dois voir un avocat ? je n'ai pas les moyens...

-----  
Par Marielemd

Normalement le propriétaire est obligé selon la loi de m'envoyer une mise en demeure si je n'ai pas d'assurance, et comme il ne l'a pas fait (vu qu'il croyait qu'il n'y avait pas besoin) normalement c'est lui qui est tord n'est ce pas ?

-----  
Par yapasdequoi

Euh... ne jouez pas à ce jeu là.

C'est vous qui êtes en tort de ne pas vous être assuré croyant (cette salade bizarre ?) que le bailleur l'avait souscrite à votre place et sans en avoir aucune preuve sauf que "le loyer est cher".

Ce n'est pas parce qu'il ne l'a pas réclamé que vous ne deviez pas respecter la loi :

cf article 7 "obligation du locataire :

- g) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur.

Et donc la question prioritaire est : êtes vous assuré (par l'intermédiaire du bailleur) ou pas ?

-----  
Par chaber

bonjour

Si votre propriétaire a souscrit une assurance pour le compte de qui il appartiendra (vous-même) il doit faire intervenir cet assureur

Pourquoi vous a-t-il demandé de contacter son ancien locataire ?

Vu l'importance des dommages (15000?) je doute fort que votre responsabilité soit engagée

-----  
Par Marielemd

L'ancien locataire m'a dit qu'il a signalé des tâches dans le mur extérieur du studio (couloir en commun du coup) mais cela n'a pas été mentionné dans les état des lieux...il vient de me faire une attestation, donc ce n'est sûrement pas moi la cause...on m'a conseillé de contacter l'association de défense de consommateur mais je ne sais pas si c'est une preuve suffisante...

Ce n'est pas le proprio qui m'a demandé de contacter l'ancien locataire mais c'est moi même qui a pris l'initiative et j'ai réussi à trouver son contacte grâce aux voisins. Il a dit la même chose à l'ancien locataire (pas besoin d'une assurance) !

Qu'est ce que vous me proposez s'il vous plaît comme solution finale ? Ou piste à suivre ? C'est quoi la conclusion vu que je n'ai pas d'assurance et que c'est trop tard d'en avoir une ? ça va finir en justice ? Je n'ai même pas 500 euros d'économie sur mon compte... Avez vous des idées s'il vous plaît ?

-----  
Par chaber

Comment connaissez-vous le montant des réparations? Avez-vous une réclamation?  
Avez-vous été convoqué à une expertise?

-----  
Par Marielemd

L'ancien locataire m'a dit qu'il a signalé des tâches dans le mur extérieur du studio (couloir en commun du coup) mais cela n'a pas été mentionné dans les état des lieux...il vient de me faire une attestation, donc ce n'est sûrement pas moi la cause...on m'a conseillé de contacter l'association de défense de consommateur mais je ne sais pas si c'est une preuve suffisante...

Ce n'est pas le proprio qui m'a demandé de contacter l'ancien locataire mais c'est moi même qui a pris l'initiative et j'ai réussi à trouver son contacte grâce aux voisins. Il a dit la même chose à l'ancien locataire (pas besoin d'une assurance) !

Qu'est ce que vous me proposez s'il vous plaît comme solution finale ? Ou piste à suivre ? C'est quoi la conclusion vu que je n'ai pas d'assurance et que c'est trop tard d'en avoir une ? ça va finir en justice ? Je n'ai même pas 500 euros d'économie sur mon compte... Avez vous des idées s'il vous plait ?

-----  
Par chaber

bonjour

si le locataire ne présente pas un contrat d'assurance habitation, le bailleur a obligation de le souscrire à sa place comme l'énonce le g) de l'article 7 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Contrat pour le compte de qui appartiendra.

S'il ne l'a pas souscrit il devra en assumer les conséquences

Vous n'avez pas répondu à mes questions

""Comment connaissez-vous le montant des réparations? Avez-vous une réclamation?  
Avez-vous été convoqué à une expertise?""