Locataire : entourage de fenetre cassé par un tiers, qui paie ?

Par Herve_TLX

Bonjour,

Une amie faisait le ménage chez moi (je suis locataire) et en se relevant elle a dégondé la fenêtre qui est tombée par terre et sur un meuble.

J'ai fais une déclaration au près de mon assurance et mon amie a déclaré l'évènement à son assurance responsabilité civile.

Le vitrage de la fenêtre n'a rien, mais le contour en PVC est cassé. le meuble est détérioré.

Pour le meuble, l'assurance de mon amie va rembourser (puisqu'il s'agit de mon meuble).

Pour la fenêtre :
- Nos deux assurances disent qu'ils s'agit d'immobilier, donc charge au propriétaire de faire une déclaration et de se rapprocher de l'assurance de mon amie.

- Le propriétaire ne veut pas entendre parler de cette affaire (refuse de nous recevoir et de nous parler) estimant que c'est au locataire de faire les travaux.

Qui croire ?
Le propriétaire ou moi (locataire) doit il faire les travaux ?
Quid de ma caution quand je rendrait la maison si le propriétaire ne veut rien savoir (et ne fait pas les travaux) et que l'assurance adverse ne veut pas m'indemniser pour que je fasse les travaux ?

Après quelques recherches la loi mentionne :
- "Les détériorations causées par le locataire, en raison de sa négligence ou d'un manque d'entretien du logement, sont à sa charge." ==> Dégâts causés par un tiers.

- "Le locataire est également responsable des détériorations causées durant le bail par les personnes suivantes : Ou personne qu'il héberge ou invite" ==> Causé par un tiers mais à ma charge (avec responsabilité civile de mon amie) de faire les travaux ?

- "Le locataire doit faire l'entretien courant des vitres, ce qui comprend notamment la réfection des mastics et le remplacement des vitres détériorées." ==> Le vitrage n'est pas cassé, seul le contour en PVC.

Merci d'avance pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,
selon l'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 ;

Vous êtes donc seul responsable de ces dégâts vis-à-vis du propriétaire.
Lors de votre départ, vous serez redevable de la remise en état, afin de récupérer votre dépôt de garantie (ce n'est PAS) une caution.

Après c'est à traiter entre vous et votre amie, et vos assureurs selon les contrats souscrits.