



Porte vitrée cabine de douche

Par Latour

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement.

Mes locataires m'ont averti que l'une des deux portes vitrées de ma cabine de douche, qui a 3 ans, avait explosé toute seule durant la nuit.

J'ai contacté le magasin où je l'ai acheté et le fait est qu'ils ne peuvent pas me livrer seulement la porte vitrée et que je dois changer la cabine entièrement.

Sachant que je n'ai aucune preuve de l'origine de l'accident, sommes nous d'accord que les locataires doivent payer l'intégralité du prix de la douche qui doit être remplacée ? (En comptant le ttc ou le hors taxe ? Tva ?)

Mes locataires partent ce mois ci et je compte bien prendre l'argent sur leur caution.

Suis je dans mes droits?

Merci d'avance pour vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas une caution, c'est un dépôt de garantie.

Non les locataires sont seulement redevables du remplacement de la porte vitrée et pas de toute la cabine.

Ce vitrage peut éventuellement faire l'objet d'un remboursement par leur assurance habitation (bris de glace).

Et vous pouvez faire le remplacer en vous adressant à un vitrier : demandez un devis.

Par Isadore

Bonjour,

Oui, si les locataires n'ont cassé que la porte ils ne sont redevables que de la porte, sauf si vous pouvez prouver l'impossibilité technique de changer celle-ci. Le refus du vendeur de vous fournir uniquement la porte n'est pas la faute des locataires.

Ce n'est pas applicable dans le cas d'une porte de douche aussi récente, mais si vos locataires causent des dégâts ils ne faut pas oublier de tenir compte de la vétusté qui est à votre charge. Vous ne pouvez pas facturer du neuf si la partie abîmée a par ailleurs subi de la vétusté.

La logique juridique est que le locataire doit indemniser à hauteur des dégâts dont il est responsable, ni plus, ni moins.

Par Latour

Merci beaucoup pour vos réponses

Par janus2

Bonjour,

Mes locataires m'ont averti que l'une des deux portes vitrées de ma cabine de douche, qui a 3 ans, avait explosé toute seule durant la nuit.

Puisque la porte a explosé toute seule, vos locataires n'ont aucune responsabilité et ne sont redevable de rien, sauf à vous de démontrer une faute de leur part.

Des portes de douche mal montées ou comportant un défaut et qui explosent toutes seules (en particulier en temps de canicule), cela arrive malheureusement assez souvent. Cela arrive même avec les baies vitrées.

Par yapasdequoi

La charge de la preuve du défaut ayant provoqué "l'explosion" de la porte incombe au locataire :

cf article 7 de la loi 89-462 :

"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 janus2

Le fait que la porte ait explosé toute seule sans aucun contact suffit amplement à ôter toute responsabilité aux locataires.

Par yapasdequoi

Qui affirment qu'il n'y a pas eu de choc ? ou d'appui inapproprié ?
Le bailleur a le droit de douter de leurs affirmations.

Par Floch6768

bonjour

Si votre locataire est assuré Bris de glaces dans son assurance habitation il peut faire une déclaration à son assureur.
Une porte de douche vitrée étant prise en charge