



EDL SORTIE dégats liés à l'inaction du bailleur

Par TUT03

Bonjour

je suis la curatrice d'une majeure protégée qui occupe une maison depuis 3 ans, il y a trois mois environ, elle signale et je signale en me rendant à l'agence une fuite dans la toiture et de l'eau qui s'écoule dans la salle de bains depuis le plafond, les dégâts étaient très légers, taches au plafond qui aurait été recouvertes par une ou deux couches de peinture mais rien ne se passe

il y un mois et demi je fais un LRAR à l'agence et au bailleur pour signaler à nouveau les dégats et mettre en demeure de faire les réparations, à ce jour, RIEN ne se passe mais forcément les dégâts se sont aggravés, maintenant il faut des travaux de plâtrerie plus étendus et plus coûteux pour l'assurance

ils rendent le logement dans deux semaines, comment faire pour mentionner cette négligence du bailleur/agence ?

dois je refuser de signer l'edl ou dois je le signer mais ajouter une réserve, je crains que ce ne soit un EDL électronique sur lequel je ne puisse rien mentionner ?

si je fais intervenir un commissaire de justice aux frais de ma protégée, est ce que cela change quelque chose ?

peut il annoter son constat en mentionnant l'inaction du bailleur ?

mon objectif est que ma majeure ne soit pas facturée des dégâts en lien avec ce dégât des eaux qui existent depuis plusieurs mois et dont à connaissance le bailleur

merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Est-ce que le sinistre a été déclaré à l'assurance habitation du locataire ?

L'article 7 de la loi 89-462 prévoit :

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 ;

La charge de la preuve incombe au locataire. Donc le courrier RAR au bailleur et la déclaration de sinistre sont essentiels.

Refuser de signer l'EDLS est une perte de temps puisque la dégradation existe et l'huissier missionné par vous ou par le bailleur la constatera aussi.

Si le bailleur retient des frais à ce sujet, vous pourrez les contester, par RAR puis CDC puis tribunal.

Par TUT03

c'est son compagnon qui est titulaire du contrat d'assurance, je n'ai pas de prise sur lui, je vais l'interroger

donc elle signe l'edl d'accord merci

Par yapasdequoi

Ils sont colocataires ? Pourquoi la titulaire du bail n'a-t-elle pas souscrit l'assurance ?