



Sinistre avant l'arrivée du locataire : qui doit le financer ?

Par thomas2311

Bonjour,

Je suis locataire d'un logement depuis le 31 Aout 2021.

Le propriétaire du logement en question (et de l'intégralité de l'immeuble) est le Crédit Agricole Immobilier.

J'ai été informé que des travaux doivent être effectués dans le logement (au total 8 jours d'intervention).

Le Crédit Agricole Immobilier me demande de contacter mon assurance car cela serait à elle de financer ces travaux.

Cependant, lors de la visite d'un expert il y a quelques semaines pour évaluer les travaux à effectuer, celui-ci m'avait indiqué que le Crédit Agricole avait connaissance de la nécessité d'effectuer ces travaux bien avant mon arrivée.

Le logement avait été vide pendant 6 mois avant mon arrivée, et l'expert m'a ouvertement dit que le Crédit Agricole avait "oublié" de faire les travaux.

Je me demande si, dans ces conditions, il est illégal pour le Crédit Agricole d'imposer à mon assurance de financer les travaux, du fait que les dégâts sont arrivés avant mon entrée dans l'appartement, et que le propriétaire en avait connaissance. Il me semble par exemple que cela aurait du être informé dans l'état des lieux ?

Je vous remercie infiniment si vous pourriez me donner quelques renseignements sur ce sujet.

Bien à vous,
Thomas

Par janus2

Bonjour,

Ce n'est pas très clair...

De quelle nature sont ces fameux travaux ? Sont-ils rendus nécessaires suite à un sinistre ? Si oui de quel type ?

Le gros problème, dans votre cas, semble être que l'état des lieux d'entrée ne mentionne aucun dégât, donc le logement était réputé en bon état lors de votre entrée dans les lieux. Moralité, tout dégât constaté par la suite (et donc dans l'état des lieux de sortie) vous sera imputable !

Par thomas2311

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Voici quelques précisions :

- Les travaux sont des micro fuites sur l'ensemble de la tuyauterie de l'appartement. L'intégralité des 7 tuyaux de l'appartement doivent être changés, et passer en "apparent", c'est à dire qu'ils ne passeront plus par le sol.

- Le logement est neuf de 2017

Le Crédit Agricole n'a-t-il pas l'obligation de m'indiquer dans l'état des lieux que les tuyaux avaient des fuites ? D'autant plus que les tuyaux passent dans le sol, je ne peux donc pas le constater à l'œil nu.

Encore une fois, l'expert m'a dit qu'il était déjà passé quelques mois plus tôt pour constater les fuites.

Bien à vous,
Thomas

Par janus2

De toute façon, l'assurance habitation ne rembourse pas les travaux pour réparer les fuites ! L'assurance rembourse les dégâts causés par les fuites mais pas la réparation des dites fuites.

Par thomas2311

Bonjour,

Après divers échanges avec mon assurance et le propriétaire, il s'avère effectivement que :

- Les travaux relatifs aux fuites sont pris en charge par le propriétaire.
- Si des dégâts sont constatés sur un élément de mobilier dans mon logement, alors mon assurance prend en charge la compensation de ces dégâts.

Il s'agit donc bien de la conclusion à laquelle vous arrivez.

Merci pour votre aide,
Thomas