



Relogement en cas de dégâts des eaux

Par Montreal84

Bonjour,

Suite à un dégât des eaux important et un arrêté municipal d'interdiction d'occupation du logement, le locataire a été relogé provisoirement. Ma question est : Qui doit payer les frais de relogement du locataire (hôtel, logement) ?

Sachant qu'un propriétaire n'a obligation de reloger le locataire que dans deux cas:

- . Vente du logement.
- . Arrêté de péril et d'insalubrité du logement.

Le sinistre du dégât des eaux est dû à un manque d'entretien du locataire (obturation des canalisations de la baignoire et WC). Provenant d'un usage des sanitaires dévoyés de leurs fonction d'origine.

Merci de vos réponses et de l'attention que vous porterez à ma demande

Amicalement

Par Nihilscio

Bonjour,

Si le locataire est responsable des faits dont les conséquences l'obligent à se reloger ailleurs, il est évident que le relogement est à ses frais.

Provenant d'un usage des sanitaires dévoyés de leurs fonction d'origine : encore faut-il en avoir la preuve.

Par Montreal84

Merci de votre réponse. Concernant l'usage inapproprié des sanitaires, nous avons la preuve formelle par photos.

Cordialement

Par yapasdequoi

Des photos ? Hum ! Non des photos ne sont pas des "preuves formelles", même certifiées par huissier. Déjà elles peuvent être falsifiées (avec des logiciels très connus) et ensuite rien ne prouve que c'est le locataire le responsable.

Avez-vous un constat d'huissier ? une attestation de la mairie ?

Consultez plutôt votre assureur pour savoir si vous avez une garantie qui pourrait couvrir vos frais.

Par Montreal84

Cela a été constaté par expertise du service Habitat-Rénovation urbaine de la préfecture, avec indication d'un mauvais usage de la part du locataire.

Cordialement

Par yapasdequoi

Ah ! voilà qui est mieux.

Vous pouvez donc assigner votre locataire pour remboursement de vos frais.
Mais est-il solvable ?

Si vous avez une protection juridique, c'est le moment de l'activer...

Par Montreal84

Il n'est pas solvable. Nous venons d'appeler son assureur à l'instant, il n'est pas à jour de ses cotisations d'assurance habitation. Il va entreprendre une procédure de recouvrement.

Amicalement

Par yapasdequoi

Soit vous avez une bonne protection juridique... soit vous laissez tomber les poursuites du locataire insolvable. Vous pourrez lui donner congé à l'échéance pour motif légitime et sérieux.

Par chaber

bonjour'

Faites une déclaration à votre assureur PNO

Par yapasdequoi

Bonjour Chaber : La PNO rembourserait le relogement du locataire ?

Par Montreal84

Je vous remercie de toutes vos réponses, j'ai rendez-vous avec mon assureur et je vous tiens au courant de la suite de cette affaire.

Cordialement