



Problemes suite a un incendie

Par **sissi1003**, le **03/04/2009** à **15:26**

voila cela fait 2 mois que mon enfant mon conjoint et moi meme avons etaiés évacués par les fenestres de notre appartement suite a un incendie déclaré chez ma voisine.
nous avons perdu tous nos biens
notre bailleurs pourtant une société d h.l.m a l heure d aujourd hui ne nous facilite pas la vie puisqu il voulait qu on continue a payer notre loyer "normalement" sous pretexte que la société etait pour rien dans le sinistre et "qu ils avaient perdu leurs mur"dixit le responsable de la société. Après c etre renseigner auprès de l ADIL j ai fait rejeter les loyers auprès de ma banque. Depuis celui ci ne veut pas me rendre mes mois de cautions +ma régulation de mes charges qui est en ma faveurs. Etant toujours injoignable ou en déplacement a l extérieur .
De plus ,ma compagnie d assurance pourtant une grosse firme ne m a toujours pas indemnisé l expert étant surchargé n a pas fait ma liste de pointage.
Il a fallut que je me serve de mes économies que je garder pour payer ma formation d aide soignante pour relouer un logement. Etant donnée que l assurance m a qu elle ne prenais pas en charge le déménagement . nous avons etaiés relogés d urgence dans des logements vetustes non conformes par la mairie de ma commune provisoirement.
a l heure d aujourd hui je ne sait plus qui faire?
si vous pouvez me donner des renseignements vers qui je peux prendre contact pour m aider .Car dans l histoire nous avons rien fait et nous faisons que subir!!!!
merci

Par **aie mac**, le **03/04/2009** à **22:48**

bonjour
pour ce qui est de vos rapports avec le bailleur, il vous faut savoir si le bail est rompu de plein

droit ou pas; le logement est-il habitable ou pas? (à vous lire, non).
s'il ne l'est pas, le bail est donc rompu de plein droit (cf art 1722CC) et vous êtes en droit de réclamer le remboursement de votre dépôt de garantie, qui ne peut vous être retenu puisque conformément à l'article 1734CC, vous pouvez démontrer que l'incendie ne provient pas de chez vous.
par ailleurs votre loyer n'est dû que jusqu'à la date de l'incendie.
mais il faut alors que les lieux soient évacués de vos biens.
pour ce qui est de votre assureur:
si le bail est rompu de plein droit, l'assureur n'a pas à vous indemniser d'une perte d'usage.
mais s'il ne l'est pas (vous souhaitez dans ce cas retourner dans votre logement une fois les réparations effectuées) vous bénéficiez sans doute de cette garantie pendant quelques mois (généralement un an); vérifiez ce point sur votre contrat et que les travaux ne vont pas excéder cette année...
ce n'est pas à l'expert, mais à vous d'établir préalablement un état de pertes chiffré. l'expert validera en fonction des "éléments de preuve" dont vous disposerez.
une fois que vous serez indemnisé, ce sera votre assureur qui tentera un recours contre le responsable, en fonction des possibilités offertes par le code civil (art 1384-2 pour les voisins, 1719 1720 et 1725 pour le bailleur)
si vos pertes excèdent le capital souscrit dans votre contrat, votre assureur ne financera pas ce découvert, mais tentera le recours contre le responsable sur les mêmes fondements juridiques.
s'il n'aboutit pas, cette perte sera pour vous.
en attendant, votre assureur peut toujours vous allouer une provision pour pallier aux premiers frais; sauf à ce que votre contrat soit suspendu au moment du sinistre...