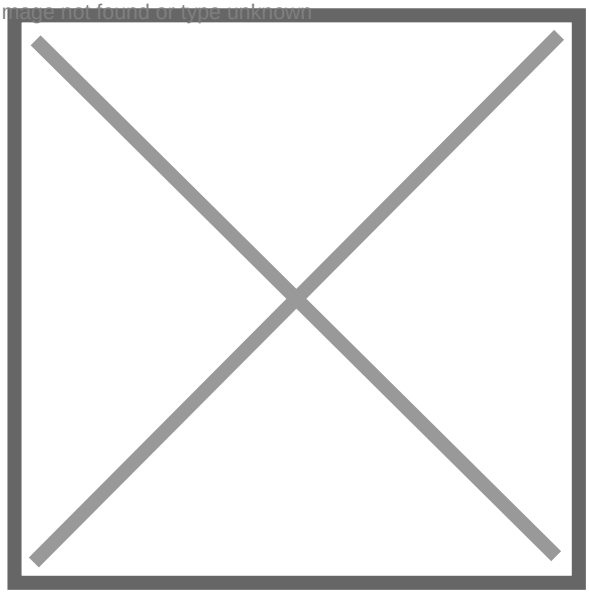
Image not found or type unknown



Feu de cheminée 2011--> rien de fait en 2013...

Par **yoye**, le **13/05/2013** à **21:24**

Bonjour,

voila j'expose le cas que rencontre des amis:

soit en 2011 un feu de cheminée se déclare dans leur maison en location, juste avant ils avaient fait ramoner la cheminée par pro. pour leur assurance. (cheminée à foyer ouvert)
les pompier viennent et éteignent le feu.
pas de dégât dans la maison, mais toiture fissuré (infiltration) et cheminée inutilisable. (conduit d'extraction sur le toit cassé)

des le lendemain ceux ci déclare le sinistre a leur assurance.

leur assurance dit que c'est au propriétaire de faire la déclaration.

hors nous soupçonnons que le proprio n'a point fait la déclaration de sinistre pour ne pas avoir de frais ou autre (j'en sais rien)

en attendant mes amis ont passé l'hiver 2012 sans cheminée, juste avec des convecteur.
dans la bail il est stipulé , chauffage par cheminée et convecteur.

hors depuis 2011 aucun expert de l'assurance du proprio n'est passé pour constater les dégâts, juste l'expert de l'assurance de mes amis.

au jour d'aujourd'hui les travaux n'ont toujours pas été fait??

ont ils le droit de demander par voix de justice l'obligation de faire les travaux par un professionnel pour rebenificier donc de la cheminée pour l'hiver prochain (ou des qu'ils ont froid), et bien sur réparer les infiltrations.
le proprio peut t'il lui meme faire les travaux?
dans ce cas l'assurance ne marcherait plus si de nouveau un problème?

sachant que ce proprio a fait la sourde oreille depuis la déclaration de sinistre...

vos conseils avisé m'aiderons pour les aider a mon tour.

Cordialement et dans l'attente de vous lire...

Yoye

Par **Lag0**, le **13/05/2013** à **21:29**

Bonjour,
Le propriétaire n'a pas obligatoirement une assurance, la PNO est facultative, pas obligatoire.
Le cas ici est délicat, car il va falloir déterminer les responsabilités.
En effet, vous semblez penser que c'est le propriétaire qui est responsable du sinistre, mais ce n'est pas évident. La cheminée a pu être mal ramonée ou le locataire a pu y bruler des choses incompatibles ayant provoqué le sinistre. Dans ce cas, il serait responsable et devrait payer les réparations.

Par **yoye**, le **13/05/2013** à **21:39**

dans ce cas,
la cheminée a été ramoner un ou deux mois avant le sinistre par un professionnel (facture pour l'assurance des amis).

ce foyer ouvert n'as pas de conduit de cheminée (en inox) comme dans les nouvelles normes...
c'est une foyer ouvert dans lesquels les fumées s'échappent directement par le biais du conduit en beton. (enfin si vous voyez ce que je veux dire)
a ma connaissance ils ont fait bruler que du bois...

après l'assurance des amis sont venue constater donc les fait par un expert et ont déclaré que c'était au propriétaire de faire intervenir son assurance pour faire réparer les dégâts.
apres je pense aussi que les assurances se renvoient la balle...

hors nous soupçonnons fortement, le propriétaire de n'avoir fait aucune déclaration de sinistre.
si tel était le cas les deux assurances se serait renvoyé la balle pour dire que "c'est a eux de payer et non a nous "
et le probleme aurait été depuis longtemps....

le propriétaire, n'a t'il pas fait une grosse faute en ne declarant pas ce sinistre?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

qu'elle recourt ont mes amis si ce n'est pas au proprio de payer les dégâts et faire faire les travaux?

Par **yoye**, le **14/05/2013** à **10:50**

juste une petite précision, j'ai su ce matin que le feu de cheminée c'était déclaré a cause du chapeau... (pompier qui l'on dit au locataire)

dans l'attente de vous lire.

Cordialement.

Par **moisse**, le **14/05/2013** à **12:00**

Bonjour,
Comme l'écrit Lag0 la PNO n'a rien d'obligatoire et il est vraissemblable que le propriétaire n'est pas assuré, et ne fera donc aucune déclaration.
Jusqu'à preuve du contraire ce sont vos amis qui sont responsables du sinistre le reste n'est que bla-bla sans aucune valeur juridique.
Le rapport des pompiers sera versé au dossier d'expertise qui ne manquera pas de survenir un jour, car je sens poindre une controverse au plus tard lors de l'état des lieux de sortie.
Je reconnais que le propriétaire est plus que négligeant pour ne pas se préoccuper plus que cela de la pérénité de son bien.

Par **chaber**, le **14/05/2013** à **12:16**

bonjour

Comme le fait justement remarquer Moisse vos amis sont à priori responsables du sinistre selon l'art 1733 du code civil:
Il (le locataire) répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve :

Que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction.

Ou que le feu a été communiqué par une maison voisine.

Vos amis ont-ils eu copie du rapport d'expert?
l'expertise a-t-elle été contradictoire avec le proriétaire?

Lors de l'état des lieux de sortie, il pourrait effectivement y avoir problème

Par **yoye**, le **14/05/2013** à **12:22**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

le souci est que le propriétaire n'a pas fait de déclaration de sinistre...
(nous en sommes sur a 90%)

le propriétaire ne c'est même pas déplacé pour constater les faits et dégâts.

il doivent avoir une copie de l'expertise, ou sinon il faut qu'il en fasse la demande.

je viens d'aprendre qu'ils ont consulter une juristes de proximité (qui se trouve en mairie) qui leur a fait une lettre type pour obligation de travaux, tous ça envoyé en RAR

si pas de réponse sous quinzaine, la juriste leur a dit de revenir les voir pour forcer donc le propriétaire a faire les travaux même si celui-ci ne veux pas.

car d'après cette juriste c'est la responsabilité du propriétaire qui est engage.

cet après midi mais amis vont donc voir cette juristes en mairie, pour lancer une procédure d'obligation de travaux

Par **Lag0**, le **14/05/2013** à **13:32**

[citation]le souci est que le propriétaire n'a pas fait de déclaration de sinistre...
(nous en sommes sur a 90%) [/citation]
Je ne sais pas si vous nous lisez !
Nous vous disons tous que le propriétaire n'a aucune obligation d'être assuré en PNO et qu'il ne l'est probablement pas ! Il est donc parfaitement normal qu'il n'ait pas fait de déclaration de sinistre (à qui l'aurait t-il fait ?).
Et nous sommes unanimes aussi à vous dire que, vu les faits que vous rapportez ici, ce sont de prime abord les locataires qui sont responsables du sinistre.
Soit il vous manque des informations, soit vous ne nous les avez pas communiquées, mais la réponse aussi affirmative de la "juriste" est étonnante.
De toute façon, ce n'est pas elle qui "forcera" le propriétaire à faire des travaux, mais un juge s'il est saisi du cas qui se prononcera.

Par **yoye**, le **14/05/2013** à **14:08**

Merci de vos réponses, mais je suis étonné que le propriétaire ne soit pas responsable car le feu c'est déclaré suite a une malfaçon faites sur la cheminée.

merci quand même, je reviendrez vers vous pour vous dire la suite des événements...
Cordialement et au plaisir!
merci encore...

Yoye

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lag0**, le **14/05/2013** à **17:16**

[citation]car le feu c'est déclaré suite a une malfaçon faites sur la cheminée. [/citation]
C'est la première fois que vous nous dites ça !!!
D'où ma phrase ci-dessus : "Soit il vous manque des informations, soit vous ne nous les avez pas communiquées"

Par **yoye**, le **14/05/2013** à **18:36**

information:
location maison en bail de 3 ans (debut novembre 2011)
ramonage fait milieu novembre 2011 par professionnel
feu de cheminée début decembre 2011
éteint par pompier avec constatation de départ de feu situé sous le chapeau de la cheminée. (vielle cheminée)

constatation des faits par expert assurance locataire 48h après que le feu est était déclaré.

assurance du locataire dit:
ce n'est pas a votre charge car aucun dommage causé a vos bien personnel...
donc c'est au propriétaire a prendre en charge.

(j'attend un double de l'expertise pour plus de précision)

degats: conduit exterieur cheminée cassé, toit avec trou dans tuiles, et infiltration suite a la non réparation.

locataire averti proprio, et ok je vais faire le nécessaire.
double de l'expertise envoyé au proprio. (janvier 2012)

Mai 2013 proprio n'a toujours rien fait....
contact assurance proprio: pas de déclaration faite (normal car par obligatoire suite a ce que vous me dites)

voila ou ils en sont...

en attendant, les locataires ont envoyé un RAR de demande de faire les travaux (lettre fait par une juriste)

la suite en attente...
voila ce que je peux dire avec information fourni par les locataires.

Par **Lag0**, le **14/05/2013** à **19:01**

[citation]assurance du locataire dit:

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ce n'est pas a votre charge car aucun dommage causé a vos bien personnel...
donc c'est au propriétaire a prendre en charge. [/citation]

Attention, ce n'est pas exactement le sens des propos de l'assurance !
L'assurance dit qu'elle ne couvrira pas les dégâts puisque ce ne sont pas des biens du locataire qui sont touchés, elle ne dit pas que le locataire n'est pas responsable. Il pourrait l'être et contraint de payer lui-même les dégâts.
Ce qui est plus intéressant, c'est lorsque vous dites que le problème est du à une malfaçon de la cheminée, c'est ce point qui est important pour établir les responsabilités.
Savez-vous quelle de quelle malfaçon il s'agit ?

Par **yoye**, le **14/05/2013** à **20:20**

oula, tous cela deviens compliqué n'étant pas le locataire en question et ne sachant pas avec exactitude le contrat souscris a l'assurance,
le contrat entre locataire et propriaitaire (bail)

par contre je reviendrais vers vous pour vous donner plus de précision sur vos questions et bien sur vous tenir informer des suites de cette affaire...

vous remerciant beaucoup déjà pour avoir prêté attention a mon attente.

cordialement et a très bientôt.
Yoye

Par **moisse**, le **15/05/2013** à **08:21**

Bonjour,
Un chapeau de cheminée est un élément simple rarement en cause. Si la cheminée a fonctionné plusieurs saisons il n'y a pas de raison à imputer le sinistre à cet accessoire, dont les ramoneurs successifs auraient du/pu signaler l'inadéquation ou la détérioration.
Pour le moment rien n'est démontré, et vos amis sont bien responsables tant qu'ils n'administrent pas la preuve du contraire.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés