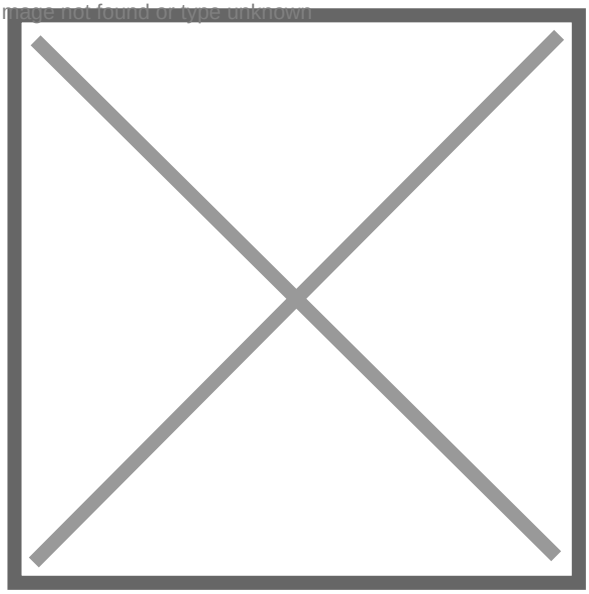
Image not found or type unknown



Préjudice moral pour mes locataires

Par **Nico**, le **03/12/2010** à **20:32**

Bonjour,
je suis propriétaire d'un appartement que je loue via un gestionnaire. Un dégât des eaux a eu lieu en **[s]mars 2010[/s]**. L'eau arrivait depuis le plafond et a dégradé fortement l'isolation de l'appartement. Mon assurance habitation non occupant a été contactée, elle a convoqué un expert qui a délaré que la responsabilité des travaux incombait à l'assurance de la copropriété puisque les dégâts étaient liés à une fuite émanant du plafond et à priori pas d'un voisin du dessus...Celle-ci a mandaté un expert afin de contredire les premières conclusions. Le "même" (!) expert est passé et a conclut que la fuite devait sûrement venir d'un voisin du dessus (!)qui n'avait pas fermé un robinet et qui était parti (mais pas de constation...). Les assureurs ont cherché alors à se retourner vers l'assurance du propriétaire du dessus. Cependant, étant maintenant en décembre, et puisqu'aucun travaux de remise en état n'a été effectué, j'ai moi-même recontacté mon assurance en exigeant de faire ces travaux immédiatement et qu'elle se retourne ensuite vers l'assurance du responsable, ce qu'elle a accepté sans rechigner!
Les locataires devront, je l'espère, recevoir un artisan la semaine prochaine afin de caler une date pour les travaux.
[s]Mes questions sont les suivantes : [s]**puis-je demander des indemnités pour préjudice moral pour mes locataires**[/s]? Si oui, auprès de qui?
Merci de vos réponses.

Par **mimi493**, le **03/12/2010** à **20:43**

Vous ne pouvez pas demander une indemnisation pour vous parce qu'un tiers a eu un préjudice.

Par contre, je ne comprends pas que ce ne soit pas l'assurance du locataire qui ait joué. C'est une location de quel type ?

Par **Nico**, le **04/12/2010** à **14:18**

non, non, je ne demande pas une indemnisation pour moi!
Mes locataires vivent depuis Mars dans un appartement dont des murs, des plafonds et des placards sont moisis. Une partie de la cloison que j'avais laissé au dessus du bar et qui portait des luminaires est complètement gondolée et moisie!
Ils n'osent plus inviter personne chez eux depuis ce temps! C'est bien pour eux que je demande une indemnisation!
La location est faite via un gestionnaire immobilier, il s'agit d'un T2.

Par **mimi493**, le **04/12/2010** à **14:25**

Si les locataires n'en exigent pas une, vous n'avez pas de préjudice.
Le problème est que vous auriez du faire la démarche pour faire les travaux de suite. Je ne suis pas sure qu'il y ait matière à contentieux avec votre assurance.

Par **Nico**, le **04/12/2010** à **14:30**

d'accord, pas de préjudice pour eux...
En ce qui concerne les travux, je les ai demandés dès la sollicitation de mon assurance après la déclaration du sinistre, mais celle-ci à déclaré que ce n'était pas de son ressort après le 1er passage de l'expert, je leur ai fait confiance, mais les procédures administratives ont été beaucoup trop longues et tout les intervenants se rejettent la balle...
Il aura fallu que je parle d'une éventuelle plainte des locataires pour faire bouger mon assurance cette semaine...je suis navré pour les locataires d'avoir laissé la situation se perdre dans les méandres administratifs.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés