



Tentative de vol avec effraction

Par **LolaCmoi**, le **31/01/2013** à **12:18**

Bonjour,

Je suis locataire depuis Octobre 2012 dans un hlm tout neuf. Le 29 janvier au matin, je descend au garage situé au niveau -2 pour prendre ma voiture. je constate que la porte de mon box (que je ferme toujours à clé) est entrouverte et que le canon de serrure a été arrachée... pas de vol puisque je n'ai rien entreposé à part ma voiture mais j'apprend que je ne suis pas la seule: 23 locataires concernés, dont certains ont été volés!!! Je porte plainte et appelle mon bailleur pour savoir à qui incombe les réparations. Il me dit que c'est à nous, locataires de payer mais que lui a demandé un devis groupés, pour les 23 box (changement de canons et serrures uniquement) et qu'il l'attend. Selon lui, ça nous reviendrait moins cher à nous les locataires si le devis est groupé ou bien de réparer nous même(sauf si notre assurance prend en charge évidemment). Le logement ainsi que les box sont garantis pendant un an du fait qu'ils sont neufs mais d'après lui, ça ne relève pas de cette garanti puisqu'il ne s'agit pas d'un défaut de fabrication ou de fonctionnement... j'ai appelé mon assurance et j'ai une franchise de 150 euros, je ne peux donc pas me permettre de payer cette somme. Ma question est: est ce normal que ce soit à nous locataires de payer ces réparations? Merci d'avance.

Par **Lag0**, le **31/01/2013** à **13:32**

Bonjour,

Dans le cas précis, la réparation est à la charge du bailleur !

loi 89-462 :

[citation]Article 7 En savoir plus sur cet article...

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 10

Le locataire est obligé :

[...]

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur **ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement** ;

[/citation]

A priori, ce n'est pas vous qui avez demandé au voleur de défoncer la porte !!!

Par **LolaCmoi**, le **31/01/2013** à **13:40**

merci!

Par **CARPEDIEM**, le **31/01/2013** à **14:48**

Bonjour,

J'ai eu le même cas. Ma locataire a eu la porte de son garage forcée au pied de son immeuble. S'en est suivi une bataille d'experts (mon assureur, son assureur, l'assurance du syndic) pour déterminer qui devait payer ...

Au final, il m'a été expliqué que si c'était une voiture qui reculait dans sa porte : c'était mon assureur qui couvrait, en cas de tentative de cambriolage, c'était son assureur ...

Le problème a donc été réglé par son assureur ...

Donc, les choses ne semblent pas être aussi simple. Où alors, de mon côté, il y a eu erreur ce qui me semblerait surprenant car l'assureur de ma locataire semblait plutôt coriace...

Par **LolaCmoi**, le **31/01/2013** à **15:28**

Personne n'est d'accord on dirait... Mon assurance m'a expliqué que c'était à ma charge SAUF si le montant du devis était supérieur à 1600 Euros HT! Mais dans ces 1600 Euros, doit on inclure les frais pour tous les box (donc 23) ou c'est juste pour le mien? La est la question...

Par **Lag0**, le **31/01/2013** à **16:51**

Attention, vous confondez les problèmes...

Je parle, personnellement, de la responsabilité !

La loi 89-462 est claire, en cas d'un acte de vandalisme, la responsabilité du locataire n'est pas engagée (voir l'article 7 cité plus haut).

Ce qui signifie que le bailleur ne peut pas demander à son locataire de payer les réparations. Le problème des assurances est autre chose !

Il y a des conventions signées entre les assureurs qui permettent de régler ces situations. Mais cela n'a rien à voir avec les responsabilités.

Au même titre que c'est votre propre assurance voiture qui vous indemnise, même si vous n'êtes pas responsable de l'accident (ce n'est pas l'assurance de l'autre conducteur).

Par **LolaCmoi**, le **31/01/2013** à **21:51**

D'accord mais pour les 1600 euros est ce que ça englobe tous les box? Pour mon assurance j'ai une franchise et pas les moyens...

Par **chaber**, le **01/02/2013** à **06:56**

bonjour

Comme le précise justement LagO, il ne faut pas mélanger le droit et les conventions d'assureurs, qui d'ailleurs ne vous sont pas opposables.

Ces conventions ont surtout un but d'accélérer le règlement des sinistres en évitant des discussions laborieuses entre assureurs.

La convention s'applique assuré par assuré et incorpore l'indemnisation des franchises