



Degat des eaux RC locative / congé donné

Par **romain 52170**, le **23/04/2014** à **15:34**

Bonjour,

Dans le cadre d'un sinistre dégât des eaux ou je suis PNO d'un immeuble sur 3 niveaux ou le rdc est un local commercial et les deux autres des appartements locatifs.

Le DDE est imputable à un locataire qui a créé un bouchon dans la descente EU par le biais d'objets inappropriés jetés dans les toilettes.

Cela a occasionné des dégâts dans le local commercial du rdc à hauteur de 10 000 € .

Une expertise a eu lieu avec convocation par le locataire du rdc du PNO et du locataire responsable. Ce dernier ne s'est pas présenté et n'a semble-t-il pas déclaré à son assureur.

Dans ce cas de figure, l'assureur du locataire lésé peut-il se retourner contre l'assureur du PNO ? (aucune clause d'abandon de recours au bail)

Autre information complémentaire, le locataire responsable a donné congé et quitte les lieux dans un mois .Sa responsabilité est-elle exonérée? Je précise que cela se règle en droit commun puis qu'aucune convention n'est applicable.

Merci d'avance pour vos réponses et bonne continuations.

Par **moisse**, le **04/05/2014** à **08:28**

Bonjour,

[citation]Ce dernier ne s'est pas présenté et n'a semble-t-il pas déclaré à son assureur.[/citation]

Même si cela n'a pas grand intérêt, vous êtes censé détenir une attestation d'assurance MRH garantissant le locataire.

Vous pouvez (votre assureur) actionner celle-ci.

[citation]Dans ce cas de figure, l'assureur du locataire lésé peut-il se retourner contre l'assureur du PNO ? (aucune clause d'abandon de recours au bail)

[/citation]

Oui

Mais cela va être réglé dans le cadre de la convention CIDE-COP.

[citation].Sa responsabilité est-elle exonérée?[/citation]

En aucun cas. Mais elle ne sera pas forcément recherchée.

[citation]puis qu'aucune convention n'est applicable. [/citation]

Et pourquoi donc ?

Par **chaber**, le **04/05/2014** à **11:24**

bonjour

[citation]Mais cela va être réglé dans le cadre de la convention CIDE-COP[/citation] non art 1-3 de la convention

"Sont exclus de la présente convention les sinistres concernant les locaux à usage professionnel.

Toutefois, pour les locaux à usage mixte, la convention s'applique à la double condition que le sinistre prenne naissance dans la partie des locaux à usage d'habitation ou dans les parties communes de l'immeuble et n'affecte pas les parties à usage professionnel"

votre locataire était-il assuré?