



## Bris de vitre cause vétustée

Par **faberm**, le **26/06/2017** à **13:06**

Bonjour, ma question porte sur un bris de vitre.

Voici le déroulé des faits: vendredi, je remarque que le mastic qui entoure la vitre de la fenêtre des toilettes commence à se décoller (le panneau comporte 2 grandes vitres), je prévois d'appeler dès lundi le cabinet qui gère pour le propriétaire afin de leur en demander la réparation.

Hier dimanche, j'ouvre la fenêtre et la referme aussitôt, la poignée étant mal enclenchée, et 1 des 2 vitres tombe entièrement en se décrochant du cadre. J'avais mon bébé de 6 mois dans les bras, et fort heureusement la vitre est tombée à l'extérieur, sur un toit plat, n'occasionnant de dommages corporels à personne si ce n'est une grosse frayeur (le voisin d'en face a été "témoin" de la scène)

J'appelle ce matin la gérance en expliquant la situation et on me dit de me tourner vers mon assurance. ce que j'ai fait. L'assurance est ok pour ouvrir un dossier de sinistre, mais me demande de payer une franchise de 160€.

Ma question est la suivante: suis-je légalement responsable de ce qui est arrivé? n'est-ce pas au propriétaire de prendre en charge le remplacement de cette vitre? D'ailleurs j'ai alerté la gérance sur la vitre restante qui va probablement subir le même sort, puisqu'elle commence à se décoller, et on me répond qu'ils sont ok pour remplacer la vitre restante mais pas pour remplacer celle déjà brisée. Ils reconnaissent donc la vétusté, mais quand ça les arrange.

Quels sont mes recours?

Merci d'avance pour vos éclaircissements.

Par **jos38**, le **26/06/2017** à **14:21**

bonjour. la réfection des mastics est à la charge du locataire. là, la vitre est tombée car elle n'était plus maintenue par le mastic en mauvais état, le tout est de savoir pourquoi

Par **Lag0**, le **26/06/2017** à **15:35**

Bonjour,

Effectivement, le décret 87-712 qui fixe la liste des réparations locatives précise :

[citation] b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.[/citation]

Donc le remplacement de la vitre est bien à votre charge, ainsi que la réfection du mastic de l'autre...

Par **jos38**, le **26/06/2017** à **16:13**

oui et faberm aurait intérêt à demander à un ami de lui remplacer la vitre, ça lui coûtera moins cher que la franchise de 160€ et pour la 2ème, attention que la gérance ne lui présente pas la facture. un pot de mastic coûte quelques euros dans un grand magasin