



## Mise en demeure ancienne locataire suite panne VMC

Par **bensig**, le **10/09/2019** à **20:06**

Bonjour,

Suite à un défaut de VMC, nous avons subit des dégradations (humidité et moisissures) dans l'appartement que nous mettons en location.

Cette panne de VMC provenant d'un défaut de construction général de l'immeuble et a fait l'objet d'une procédure de l'ensemble de la copropriété auprès de l'assurance dommage ouvrage qui a fait défaut ainsi que du promoteur et de l'entreprise de construction au travers de leur assurance décennale.

Une partie du mobilier de notre locataire a subit des dégradations et elle a déclenché une expertise de la part de son assurance habitation qui a mandaté un expert pour venir constater les dégâts en vue d'une indemnisation.

Nous avons délégué de notre côté l'agence immobilière en charge de la location.

Nous n'avons jamais eu de retour de cette expertise ni eu aucune demande de la part de l'assurance de notre locataire.

En parallèle, nous avons entamé les consultations des entreprises en vue de faire les travaux nécessaires dans l'appartement (remise en état de la VMC, changement du placo dans la chambre, peinture...).

La locataire a décidé de résilier son bail (ce que je pouvais comprendre) sans attendre les travaux et nous avons donc effectué les travaux après son départ.

Nous avons reçu ce jour un courrier de son assurance protection juridique justifiant que l'appartement était insalubre et nous mettant en demeure de rembourser les meubles sur facture sans mentionner l'expertise faite précédemment et pour laquelle nous n'avions reçu aucun rapport ni courrier.

Ma question est la suivante:

est-ce que le fait qu'il y ait eu une expertise faite précédemment peut-être pris en compte ?

somme nous en droit de réclamer le compte rendu de cette expertise ou au moins ses conclusions?

les 2 dossiers sont ils totalement indépendants et pouvons nous être attaqué par le service protection juridique si la partie assurance habitation n'a pas validé de dédommagement?

j'espère que vous pourrez nous aider car nous sommes un peu perdu.

Merci par avance

Cordialement

bensig

Par **morobar**, le **11/09/2019** à **09:28**

Bonjour,

Le plus simple est certainement d'ouvrir un dossier sinistre auprès de votre assureur PNO.