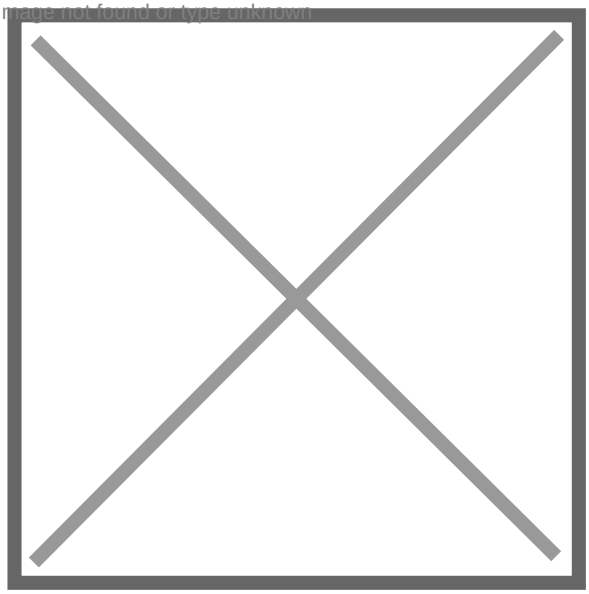
Image not found or type unknown



Remboursement de loyer par le syndic

Par **aurel29_j**, le **06/12/2013** à **18:14**

Bonjour,

Je suis actuellement propriétaire d'un T2 que je loue depuis 3 ans. Mi août ma locataire a déménagé et le 29 août je retrouvais un remplaçant le même jour où le syndic m'appelait pour me prévenir qu'un dégât des eaux avait eu lieu dans l'appartement mais qui mettait en cause la copropriété. Depuis mon nouveau locataire n'a pas pu emménager car les travaux n'ont toujours pas eu lieu. J'ai fait une demande de remboursement de loyers auprès du syndic avec à l'appui le dossier de réservation du futur locataire, en réponse le syndic me dit que l'assurance de la copropriété accepte de me rembourser un seul loyer c'est tout alors qu'ils me doivent 4 mois!! Quelle est la démarche à suivre pour me faire rembourser le restant de la somme? Je précise que l'appartement est en gestion par Foncia et le syndic est aussi Foncia.

Merci pour vos futures réponses.

Par **moisse**, le **06/12/2013** à **21:22**

Bonsoir,
Je ne comprends pas trop votre attitude.
Le syndic ne va certainement pas ordonner des travaux chez vous. Il vous appartient de rendre l'appartement habitable.
Si comme c'est une sage précaution, vous disposez d'une assurance Propriétaire Non Occupant, c'est le moment d'y recourir.

Par **aurel29_j**, le **06/12/2013** à **21:44**

Vous n'avez pas compris, les dégât ont été causé par un défaut de l'immeuble et non dû à mon propre appartement c donc l'assurance du syndic qui rembourse les travaux.

Par **moisse**, le **07/12/2013** à **09:22**

Bonjour,
J'ai parfaitement compris, mais le remboursement est une chose, commander des travaux une autre.
Pour éclairer votre réflexion, imaginez un accident matériel routier dans lequel vous n'avez aucun tort.
L'assurance ou le tiers incriminé remboursera vos frais mais en aucun cas ne vous imposera un réparateur voire même d'effectuer une quelconque réparation.

Par **Lag0**, le **07/12/2013** à **09:50**

Bonjour moisse,
Si j'ai bien compris, le dégât des eaux a des conséquences dans le logement mais il est du à une partie commune (infiltrations ou conduite passant à proximité du logement), donc tant que les travaux ne sont pas faits pour résoudre le problème, la remise en état du logement ne servirait à rien.
Du moins, c'est ce que je comprends...

Par **aurel29_j**, le **07/12/2013** à **10:28**

Les travaux sont déjà prévus et devraient avoir lieu d'ici une semaine afin que mon locataire puisse enfin emménager en début d'année. Ma question n'a aucun rapport avec les travaux, je demande simplement quelles démarches je dois faire pour me faire payer les 4 mois de loyers perdus à cause de ce dégât des eaux dont je ne suis pas responsable. Mon locataire aurait dû emménagé début septembre mais à cause de ce dégât des eaux n'a pas pu le faire depuis il attend patiemment de pouvoir entrer dans les lieux. Ça a mis autant de temps car l'expert du syndic n'est venu qu'au mois de novembre voir l'appartement pour faire son rapport.

Par **Lag0**, le **07/12/2013** à **10:56**

[citation]Ma question n'a aucun rapport avec les travaux[/citation]
Si, un peu tout de même, car pour pouvoir définir des responsabilités, il faudrait tout de même en savoir plus.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Si, comme le dit moisse, le logement a juste été abimé par ce dégât des eaux, que la source en a été réparé depuis longtemps, mais que vous avez tardé à faire la remise en état intérieur, votre responsabilité est aussi engagée, alors que si, comme je le pensais, c'est la source du dégât des eaux elle-même (extérieure au logement) qui n'est pas encore réparée vous empêchant donc de remettre en état votre logement, c'est uniquement la responsabilité de la copropriété qui est engagée (et probablement pas celle du syndic).

Par **aurel29_j**, le **07/12/2013** à **11:46**

La source du dégât n'est pas extérieure à l'immeuble c une canalisation interne à l'immeuble qui était bouchée qui a détruit mon parquet et une bonne partie de la cuisine. La responsabilité a été reconnu comme étant celle de la copropriété ce sont eux qui paient les travaux dans l'appartement et qui ont mis 3 mois à faire venir leur expert pour faire débloquer les fonds de l'assurance.

Par **chaber**, le **07/12/2013** à **15:17**

bonjour

Pertes de loyers suite à sinistre : cette garantie permet de percevoir une indemnité lorsque suite à un sinistre le logement loué est inhabitable. **La durée d'indemnisation tient compte de la durée des travaux déterminée par l'expert** et peut avoir une durée limitée variable selon les contrats.

sont donc exclus les temps de déclaration à l'assureur, les délais d'expertise et du dépôt de rapport, le temps d'ordre de mission aux entreprises et de leur intervention.

Une assurance Propriétaire Non Occupant peut pallier dans certains cas aux insuffisances de l'assurance de la Copropriété

Par **aurel29_j**, le **08/12/2013** à **08:23**

Merci beaucoup chaber c'est exactement ce que je voulais savoir.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés