



Quelle assurance pour un dommage causé par mon chien

Par **SebG**, le **14/05/2012** à **17:07**

Bonjour,

j'ai une question découlant de mon premier post ici <http://www.experatoo.com/locataires-locations/question-droit-101177-1.htm>

Mon chien, dans mon ancienne location, nous a rayée une baie vitrée. Cela n'a pas été mentionné dans l'état des lieux de sortie réalisé le 15/04/12.

10 jours plus tard et parce que le nouveau locataire le lui a fait remarquer, le propriétaire nous a contacté pour nous le signaler et nous demander de voir avec notre assurance pour la réparation.

Nous avons contacté l'assurance pour savoir dans le cadre de l'assurance habitation bris de glace et elle nous a répondu que les rayures n'étaient pas prises en charge, réponse que nous avons donnée à notre ancien propriétaire.

Celui-ci nous rétorque que c'est vis à vis de la responsabilité civile qu'il faut voir.

Hors si je ne me trompe pas, elle vaut pour un dommage causé par un membre de notre famille à un tiers ou inversement il faudrait que ce soit un chien tiers à notre foyer qui ait causé les rayures ?

Peut être que nous nous posons trop de questions au final vu que cela n'a pas été mentionné dans l'état des lieux de sortie.

Par **amajuris**, le 14/05/2012 à 18:22

bjr,

le fait que votre assurance ne prenne pas en charge la réparation, ne vous interdit pas de prendre en charge le dommage causé par votre chien.

en votre faveur, l'absence de mention sur l'edl de sortie mais si vous avez reconnu oralement le dommage vis à vis de votre propriétaire la situation est différente car en droit, article 1384 du code civil, on est responsable des dommages causés par le fait des choses (animaux) que l'on a sous sa garde.

cdt

Par **SebG**, le 14/05/2012 à 19:23

Je suis tout à fait d'accord avec votre 1ère remarque, d'ailleurs nous voulons régler cela à l'amiable car je ne pense pas que l'assurance prenne quoi que ce soit en charge (ce qui est au départ l'objet de ce sujet)

Cependant je ne suis pas enclin à ce qu'il garde tout ou partie du dépôt de garantie. D'ailleurs je pense qu'il nous propose de voir avec l'assurance car il sait qu'il n'a pas de marge de manœuvre.

Il ne l'a pas signalé lors de l'état des lieux de sortie et même si nous non plus ne lui avons pas signalé, nous n'avons pas essayé de le lui cacher non plus en laissant les volets roulants baissés ou autre combine.

Il y avait du même côté que la baie vitrée une fenêtre de chambre pour laquelle il a constaté que la peinture était griffée mais sans plus.

Reconnu oralement ou pas, ça me semble difficile d'en apporter la preuve, d'autant plus que si je voulais être totalement de mauvaise foi, il avait accès à la maison après la remise des clés, il a réalisé des travaux entre les 2 locations, qui peut prouver que c'est mon chien qui a rayé la baie vitrée : lui ou son propre chien, le nouveau locataire...

Nous qu'on s'entende bien je ne veux rouler personne, je veux juste connaître mes droits, quelles sont mes marges de manœuvres compte tenu de la situation qui est la mienne à ce jour parce que je ne veux pas me faire avoir non plus, car par le passé cela nous est déjà arrivé lors d'une location ou nous nous sommes totalement fait rouler par le propriétaire.

Par **amajuris**, le 14/05/2012 à 19:48

il ne s'agit pas de se faire rouler par qui que se soit ou de rouler qui que se soit..

si c'est votre chien qui a effectivement endommagé la baie vitrée, il est normal que vous en assumiez les conséquences.

mais un arrangement amiable est toujours souhaitable.

cdt

Par **SebG**, le **14/05/2012** à **20:11**

Oui j'entends par là qu'il y a une position plus confortable pour l'un que pour l'autre du fait que l'état des lieux de sortie est vierge...

Parce qu'il commençait à me dire qu'il avait préparé un courrier expliquant pourquoi il n'avait pas mentionné les rayures sur l'EDL ce jour là...

Mon point de vue à l'heure actuelle, compte tenu des éléments que j'ai, il n'est donc pas figé, est qu'il ne peut pas revenir sur l'EDL, il ne peut donc pas retenir tout ou partie du dépôt de garantie pour ce problème, par conséquent il ne lui reste que l'arrangement amiable, ce dont nous sommes d'accord pour selon que l'on arrive à s'entendre.

Mais peut être que je me trompe totalement, d'où mes interrogations.

Par **aie mac**, le **14/05/2012** à **21:47**

bonjour

dans votre situation, vous êtes effectivement en "position de force" pour négocier.

la seule chose qui compte est l'état des lieux sortant, comparé à l'entrant, qui peut vous mettre à charge les dégradations notées survenues pendant votre bail, ce sur le fondement de l'article 7c de la loi de 89 (et 1732cc).

en l'occurrence, 1384 n'a pas vocation à être mis en jeu puisque vous n'êtes pas tiers, mais cocontractant (d'autant que ce serait 1385cc).

pour ce qui est de l'assureur, il est peu probable qu'il intervienne, même au titre de la responsabilité civile de votre contrat.

en effet, le fondement juridique d'un recours par votre bailleur serait celui précédemment évoqué; dès lors, ce serait bien le volet RC locative qui serait mis en jeu.

ce volet garantit votre responsabilité de locataire pour les mêmes événements garantis en dommage aux biens (incendie, DDE, bris de vitre..). vérifiez ce domaine d'intervention en relisant votre contrat.

vos biens ne sont pas garanti pour les dommages qui leurs seraient occasionnés par votre chien; il en est symétriquement de même pour les biens de votre bailleur.

Par **SebG**, le **15/05/2012** à **17:33**

Bonjour,

donc, ce n'est absolument pas ce qu nous comptons faire, mais si nous étions indélicat, nous pourrions dire au propriétaire "il n'y a rien sur l'EDL de sortie par conséquent nous refusons

de supporter le coup des réparations, merci et au revoir" ?

ou bien ce serait risqué car il pourrait avoir un recours pour nous y contraindre : la réparation faisait parti des charges locatives, même si elle ne figure pas sur l'EDL de sortie, elle vous incombait, par conséquent...etc...etc...

et si nous n'arrivons pas à nous entendre à l'amiable, j'ai lu sur un forum qu'il existait une commission de conciliation des rapports locatifs, c'est vers elle qu'il faudrait s'orienter ?