



Remboursement assurance à locataire

Par **Paula**, le **10/03/2009** à **18:46**

Bonjour,

Il y a eu un sinistre dégât des eaux chez ma locataire. Elle a reçu un chèque de la part de son assurance pour réalisation des travaux. L'assureur sait que c'est moi qui vais réaliser ces travaux.

Ma locataire ne veut pas me restituer le chèque. Elle ne répond plus au tél et ne va pas chercher les courriers RAR que j'envoie.

J'ai une idée sur le recours, mais puis-je avoir le conseil d'autres Membres ?

Merci par avance. Très corialement

Par **aie mac**, le **10/03/2009** à **20:33**

bonjour

l'assureur de votre locataire l'a indemnisée au titre de la convention CIDRE.

ni cet assureur, ni votre locataire n'ont de compte à vous rendre sur cette indemnité, que vous ne pouvez en aucun cas réclamer à la locataire.

laquelle peut par ailleurs parfaitement vous interdire de réaliser les travaux en question jusqu'à son départ du logement.

elle est chez elle, et vous ne pouvez y avoir accès sans son consentement.

Par **Paula**, le **10/03/2009** à **21:52**

Merci beaucoup pour votre réponse, mais elle m'a été confirmée comme non exacte.

L'assureur a réglé le sinistre, conformément à la Conception CIDRE bien évidemment, uniquement pour que les travaux soient exécutés.

Par ailleurs, il n'est pas nullement question que j'entre chez ma locataire sans son consentement. Je connais trop le Droit et le respect que je dois au locataire pour faire une erreur pareille.

En revanche, le règlement du sinistre était pour effectuer les travaux et ce que je pensais m'a été confirmé.

Merci encore. Très cordialement

Par **aie mac**, le **10/03/2009 à 22:23**

[citation]Merci beaucoup pour votre réponse, mais elle m'a été confirmée comme non exacte.[/citation]
je tiens le pari...

Par **chaber**, le **11/03/2009 à 07:52**

Pour une fois, je ne suis pas tout à fait d'accord avec l'expert qu'est AIE-MAC

La convention CIDRE, prévoit le paiement des embellissements au locataire, qu'ils aient été ou non effectués par celui-ci.

Sauf si le propriétaire refuse que ce soit le locataire qui se charge de ces embellissements.

Fiche technique du CDIA Dégâts des eaux M89 de décembre 2005

Par ailleurs, une convention signée entre les assureurs n'est pas opposable aux assurés.

Néanmoins cette convention a le mérite d'exister et de permettre un règlement rapide de nombreux petits sinistres qui, avant d'être mise en place, entraînait des discussions longues et stériles entre les assureurs avant d'arriver au paiement de l'indemnité.

Par **Paula**, le **11/03/2009 à 08:29**

Bonjour et merci beaucoup pour les réponses.

En revanche, maintenant que la locataire est en possession du chèque !!! c'est la procédure pour le récupérer qui me pose problème.

L'assureur de ma locataire, que j'ai rencontré, savait que c'était moi qui devait effectuer les travaux.

J'ai l'intention, dans un premier temps puisque "silence radio" avec ma locataire, de lui demander d'intervenir auprès de cette dernière pour qu'elle me restitue le chèque. Pensez-vous que ce soit une bonne démarche ?

Très cordialement

Par **chaber**, le **11/03/2009** à **14:48**

Avez vous assisté à l'expertise et fait mentionné par l'expert votre désaccord?

Par **aie mac**, le **11/03/2009** à **19:05**

bonjour Chaber ;-)

le problème qui se pose à Paula n'est pas celui que prévoit la CIDRE.

je suis bien OK que conventionnellement si le bailleur fait opposition à la réalisation des travaux, ce n'est pas le locataire qui peut percevoir l'indemnité; mais dans cette hypothèse, c'est alors l'assureur du bailleur qui doit intervenir. et plus celui du loc.

le souhait de Paula est de récupérer l'indemnité qui a été versée à la locataire par son assureur.

cette possibilité n'existe pas dans la CIDRE.

et comme vous le rappelez, celle-ci n'est pas opposable aux assurés; dès lors, Paula ne pourrait s'appuyer pour réclamer ce qu'elle estime être son dû que sur un article du Code Civil, se rapportant aux rapports bailleur/preneur (donc 1715 et suivants CC).

une telle possibilité n'existant pas, Paula n'a donc aucun fondement juridique pour étayer une réclamation de cette sorte auprès d'un tribunal.

par contre, comme Paula a donné congé à sa locataire (ce n'est pas dit ici, mais les infos circulent ;-)) Paula est triplement fondée à faire intervenir son propre assureur (une fois contractuellement et 2 conventionnellement).

quand au règlement effectué par l'assureur de la locataire, cela ne concerne que ces 2 cocontractants et personne d'autre.

l'assureur pourra toujours réclamer le remboursement du règlement au titre de la répétition de l'indu. mais là, j'ai de gros doutes sur le résultat si, comme Paula le soupçonne, la locataire a déjà croqué cette somme.

on trouve là les limites de l'application de la CIDRE... ;-)

Par **aie mac**, le **11/03/2009** à **22:37**

subsidiairement, rien ne dit que la locataire ne fera pas quand même les travaux elle-même avant son départ.

et dans ce cas, elle garde l'indemnité conformément à la convention. (je ne sais plus, par contre si dans ce cas l'assureur du locataire bénéficie d'une action en remboursement) (je ne

pense pas, mais je vérifierai)

Par **chaber**, le **12/03/2009** à **14:17**

Pourquoi doit-on apprendre par Aie Mac que vous avez donné congé à votre locataire?

Il vous faudra être très attentive à la rédaction de l'état des lieux de sortie

Votre locataire peut très bien avoir effectué la remise en état.

Par **Paula**, le **12/03/2009** à **14:45**

Bonjour,

Merci beaucoup à vous deux, chaber et aie mac, pour toutes ces excellentes explications et conseils judicieux.

Mais, je savais déjà que les infos seraient de qualité.

Amitiés sincères Paula