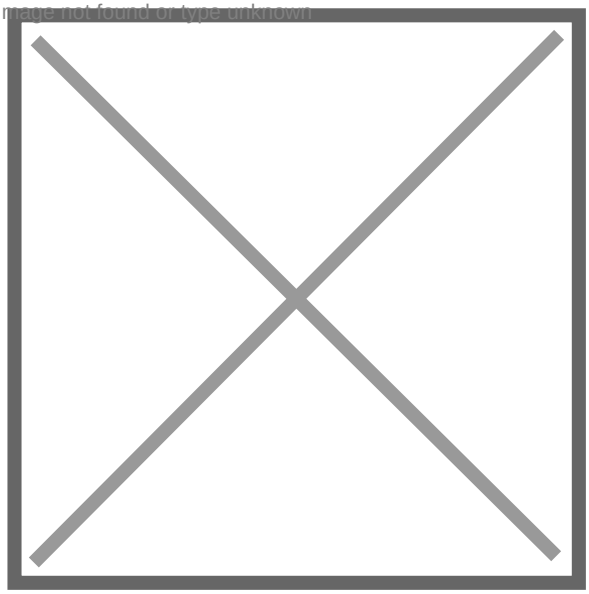
Image not found or type unknown



Degradations immobilières suite loyers impayés

Par **scorpion8506**, le **03/02/2010** à **21:09**

Bonjour,
Je suis propriétaire d'un appartement qui est loué depuis 13 ans et demi aux mêmes locataires. A leur arrivée, un état des lieux a été réalisé. J'ai souscrit une assurance garantie des loyers impayés il y a 5 ans. EN juin 2009, mes locataires ont quitté les lieux en laissant une arrièré de 5000 euros de loyers et occasionnant de grosses dégradations dans l'appartement nécessitant même plusieurs passages de désinfection de cafards. L'assurance ne m'a remboursé que 4000 euros de loyers et refuse de prendre en charge les travaux en raison du temps de présence dans les lieux des locataires. Après plusieurs courriers, l'assurance consent à me verser 2000 € pour réfection de mon appartement dont plusieurs pièces avaient été refaites à neuf qq semaines avant leur entrée dans les lieux (justificatifs à l'appui)
Quels sont mes recours ? (y compris contre l'assurance qui refuse de me régler alors que j'avais souscrit une garantie)
Merci d'avance.

Par **aie mac**, le **03/02/2010** à **22:57**

bonjour
[citation]L'assurance [...] refuse de prendre en charge les travaux en raison du temps de présence dans les lieux des locataires[/citation] =>
[citation]mon appartement dont plusieurs pièces avaient été refaites à **neuf qq semaines avant leur entrée dans les lieux** (justificatifs à l'appui) [/citation] +

[citation]un appartement qui est loué depuis **13 ans et demi** aux mêmes locataires[/citation]
14 ans de vétusté, les embellissements ne valent que des clopinettes; ils sont en fin de vie (10 ans, c'est déjà beaucoup dans certaines pièces).
et la perte pour vétusté incombe en totalité au bailleur (cf art. 1730CC
pour ça, vous n'obtiendrez juridiquement rien des locataires.
pour ce qui est de l'indemnisation de l'assureur, consultez les conditions générales de votre contrat; ce qu'il vous doit contractuellement y est écrit noir sur blanc.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés