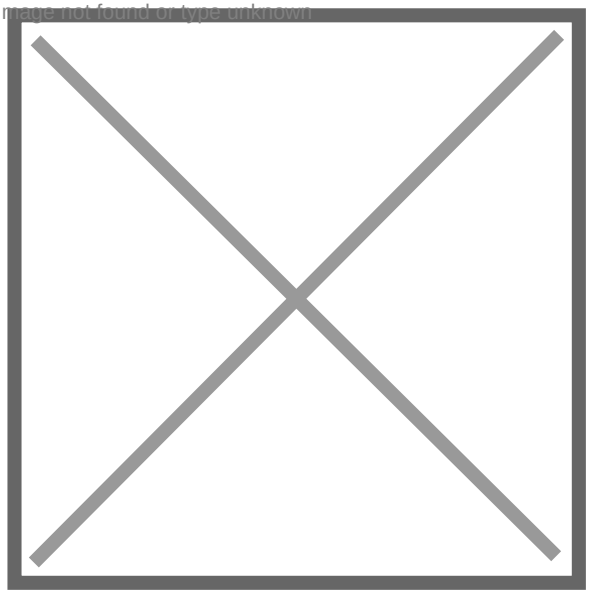
Image not found or type unknown



Assurance locataire/propriétaire

Par **Morgane38**, le **05/04/2013** à **15:43**

Bonjour,

J'étais locataire d'un appartement que j'ai rendu en novembre 2012.
Lors de l'état des lieux nous avons constaté que la porte du garage était abimée.
Le propriétaire a fait faire un devis pour changer la porte du garage.
L'agence immobilière a voulu déduire cette réparation de ma caution.
J'ai donc contacté mon assurance qui m'a fait une attestation disant qu'une porte de garage fait partie des murs et que c'est donc l'assurance du propriétaire qui doit prendre en charge ce sinistre.
Le propriétaire a contacté son assurance qui a confirmé.
Maintenant le propriétaire et l'agence immobilière veulent déduire la franchise de ma caution!
Ont-ils le droit de faire ça ?
Si c'est l'assurance du propriétaire qui prend en charge le sinistre c'est au propriétaire de payer sa franchise ? Pas le locataire ?
Merci d'avance pour votre réponse

Par **Lag0**, le **05/04/2013** à **15:47**

Bonjour,
Il faut déjà savoir ce qui a provoqué les dégâts sur cette porte de garage.
Si c'est vous, locataire, vous êtes bien redevable des réparations.
Si c'est une personne extérieure que vous n'avez pas invité dans le logement, votre responsabilité n'est pas engagée et vous n'avez rien à payer.

Par **Morgane38**, le **05/04/2013** à **16:05**

il s'agit d'une personne extérieure
on suppose qu'une voiture est rentrée dans la porte du garage, surement en reculant, et a abimé la tôle

Par **Lag0**, le **05/04/2013** à **18:52**

Donc vous pouvez faire valoir l'article 7 de la loi 89-462, du moins s'il s'agit bien d'une location vide :
[citation]
Article 7 En savoir plus sur cet article...

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 10

Le locataire est obligé :
[...]
c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur **ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement** ;
[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés