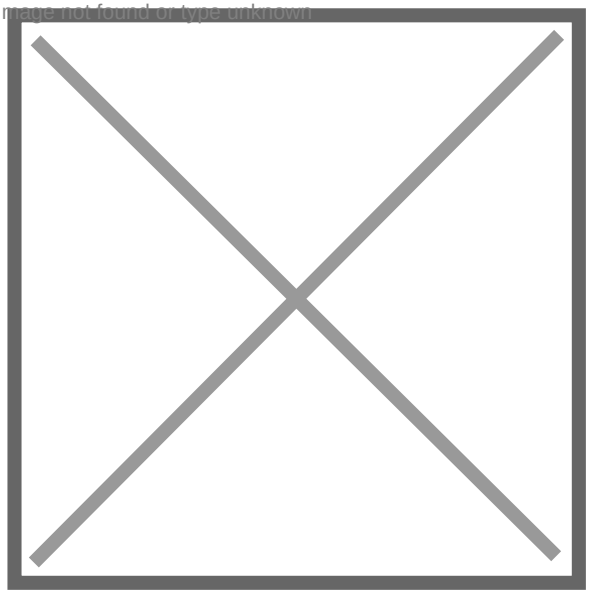
Image not found or type unknown



Constatation sinistre après état des lieux de sorties

Par **SebG**, le **27/04/2012** à **20:43**

Bonjour,

Nous étions en location dans une maison jusqu'à il y a peu de temps.

Nous avons réalisé l'état des lieux de sortie le 15/04/12 sans qu'aucune constatation ne soit faite.

Cette semaine, le propriétaire avec qui nous sommes en très bon terme nous a contacté en nous faisant remarquer que la baie vitrée était rayée, qu'il savait que cela n'avait pas été mentionné dans l'état des lieux de sortie, mais qu'il voulait que l'on contacte notre assurance pour voir avec eux.

Nous savions que la baie vitrée était rayée, c'est notre chien qui, lorsqu'il y avait de la visite sautait contre la vitre.

Nous ne l'avons pas mentionné non pas parce que nous voulions "rouler" notre propriétaire mais parce que pour nous (et peut être à tort) un verre rayé n'enlève pas sa fonction première- la baie fonctionne toujours, le jour passe à travers...etc...etc...

Alors mes interrogations sont :

-quid de l'assurance, vu que nous ne sommes plus dans les murs, il n'y a pas eu de déclaration de sinistre, ça me semble un peu tard désormais.

-quid du propriétaire, peut-il retenir tout ou partie de la caution

Nous allons contacter l'assurance pour voir, mais je doute qu'elle prenne quoi que se soit en charge, dans ce cas là, si le propriétaire refuse de nous reverser la caution, sommes nous en droit de la lui réclamer (mise en demeure voir plus)

Merci par avance pour vos éclaircissements.

Par **cocotte1003**, le **28/04/2012** à **02:41**

bonjour,vous auriez effectivement du faire une déclaration d'assurance ou régler vous meme la facture pour les dégats causés par votre chien.Si le bailleur l'avait noté sur votre état des lieu de sortie, cela vous aurez été imputable sans aucun doute. Actuellement et sans indication sur l'état des lieu de sortie, le propriétaire ne peut plus rien vous retenir sur votre dépot de garantie(et non caution). Il doit donc vous le rendre d'ici à 2 mois. Attendez donc la fin du délai pour envisager le manque d'honnéteté de votre ancien bailleur, cordialement

Par **SebG**, le **28/04/2012** à **11:45**

Bonjour,

merci pour votre réponse.

Effectivement après coup je me dis que nous aurions du faire une déclaration, mais cela me semblait disproportionné soit une déclaration, soit un changement de vitre pour des rayures.

Nous allons tout de même contacter notre ancienne assurance pour voir avec eux, mais comme je le disais plus haut je doute qu’elle prenne en charge quoi que ce soit.

Nous essayerons donc de gérer cela à l'amiable avec notre ancien propriétaire.

Surtout que je pense que se sont les nouveaux locataires qui lui ont fait remarquer et lui ont demandé de faire quelque chose. Parce que le jour de l'état des lieux de sortie, il a bien scruté la baie vitrée mais n'a rien dit à ce moment là.

Par **SebG**, le **10/05/2012** à **17:55**

Nous avons eu la réponse de notre assurance et un verre rayé n'est pas pris en charge dans le cadre de la garantie bris de glace de l'assurance habitation, ce n'est donc pas considéré comme un sinistre, il n'y avait par conséquent pas de déclaration à faire.

Par **SebG**, le **13/05/2012** à **11:46**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

comme je le pensais, notre ancien bailleur envisage de nous retenir le montant des frais sur le dépôt de garantie !

Il m'a parlé de faire un courrier expliquant pourquoi il ne l'avait pas indiqué sur l'état des lieux de sortie : il faisait mauvais temps, mauvaise visibilité...

De plus c'est le nouveau locataire qui l'a remarqué et pas lui.

J'ai besoin d'une réponse certaine quand à la retenue du dépôt de garantie, sommes nous dans notre droit d'attendre le fin du délai de 2 mois et de le mettre en demeure de nous restituer son montant ? A-t-il une voie de recours de son coté pour en garder une partie ?

S'il y a un spécialiste en droit des assurances, est-il possible de faire jouer la responsabilité civile ?

Par **cocotte1003**, le **13/05/2012** à **12:29**

Bonjour, contacter l'ADIL de votre secteur pour vous assurer que le bailleur ne peut vous faire cette retenue puisque rien n'est inscrit sur l'état des lieu de sortie. Lorsque vous recevez le reste de votre dépot de garantie, vous pouvez encaisser le réglement, vous le mettez en demeure de vous restituer ce qu'il manque sous huitaine puis vous saisissez le juge de proximité si rien ne bouge, cordialement

Par **SebG**, le **13/05/2012** à **13:27**

Bonjour,

nous allons contacter l'ADIL.

Notre ancien bailleur nous a dit qu'il n'envisageait pas de nous faire payer les réparations, il pense/veut que se soit l'assurance qui prenne cela en charge.

Merci

Par **SebG**, le **16/05/2012** à **10:12**

Bonjour,

nous venons de contacter l'ADIL qui m'a confirmé que notre ancien bailleur ne disposait d'aucune voie de recours dixit "c'est un peu trop facile" "il n'avait qu'à être plus vigilant"

Il disposerait d'un recours pour des choses qui ne seraient pas normalement visibles lors de

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

l'état des lieux.

Nous avons également contacté notre assurance qui nous a confirmé que la responsabilité civile ne pouvait pas fonctionner. En revanche elle nous a laissé entendre que très souvent pour un bris de glace les assurances ne mandatent pas d'expert et que par conséquent le sinistre pourrait être déclaré par le nouveau locataire au titre de son assurance habitation si vraiment l'un et l'autre ne peuvent vivre avec une vitre rayée.

Par conséquent nous allons contacté le bailleur pour l'en informer et voir ce qu'il nous propose tout en sachant que je pense que sa marge de manœuvre est limitée.

PS : j'ai une question subsidiaire à titre informatif, si une dégradation est constaté lors de l'EDL de sortie comment celle-ci doit-elle être indiquée, simplement notifiée genre "peinture volet chambre abimée" ou plus précisément "peinture volet chambre abimée, réparation à la charge du locataire, peinture à la charge du locataire."

Par **cocotte1003**, le **16/05/2012** à **10:45**

Bonjour, on constate l'état du bien lors des états des lieu, pas besoin de préciser a la charge de qui c'est puisqu'un dégradation entre ls 2 états des lei et à la charge du locataire, cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés