



Dégâts des eau et facture louche pour récupérer argent assurance

Par **Jenojen**, le **02/09/2010** à **22:40**

Bonjour,

J'ai un problème avec mon propriétaire. Il y a eu des dégâts des eaux dans mon 2 pièces, et une pièce a été inutilisable pendant 6 mois.

Mon propriétaire a envoyé un devis à l'assurance puis a envoyé quelqu'un faire les travaux pour réparer les dégâts. J'ai ensuite reçu une somme d'environ 800 euros de mon assurance que je dois normalement rendre au proprio qui a fait les travaux selon mon assureur ainsi qu'une somme de 200 euros complémentaires qui se débloquent sur présentation de la facture à l'assurance.

Je demande à mon propriétaire de m'envoyer la facture afin de pouvoir lui rembourser la somme et là il se fait menaçant. Menace d'huissier si je ne me dépêche pas et autres intimidations. Hier je reçois la visite de la personne qui a fait les travaux chez moi avec une facture pour le moins curieuse. Datée du 01/09/2010 (hier donc) avec une date d'échéance pour le 01/09 également. De plus il n'y a aucune mention de TVA et le numéro de client 00000. Et pour seul détail des travaux: 1059 euros pour nettoyage et peinture d'un mur et d'une pièce. Tout ça pour dire que c'est très louche car tout ça semble être une petite entente entre amis sur des travaux au noir réalisés pour beaucoup moins cher. Deux journées de peinture ça vaut pas 1059 euros à mon sens.

J'hésite sur la démarche à suivre est-ce que je dois lui dire de présenter la facture (si elle est vraie s'entend) d'abord à mon assurance pour que les 200 euros soient débloqués et là alors seulement je lui rembourse la somme totale des travaux. Est-ce que je dois lui demander une photocopie de la facture et comment vérifier qu'elle est véridique? Ou autres solutions parce que bon même si tout ça m'a l'air très louche je ne suis pas forcément sûr de ma cause.

Merci de m'avoir lu et de bien vouloir m'aider!

Par **mimi493**, le **03/09/2010 à 04:43**

Relisez votre contrat d'assurance pour voir s'il n'y a pas une option défense-recours.

Envoyez une LRAR au bailleur, expliquant qu'il vous faut la facture des travaux qu'il a effectués afin que vous puissiez le rembourser. Vous l'avertissez (vous jouez le naïf, celui qui veut aider son bailleur) que la personne qu'il vous avait envoyée pour faire les travaux, s'est présenté à votre domicile avec une facture bizarre, sans mention de son SIRET, sans mention de la TVA, que vous attendez donc la facture qu'il a en sa possession afin de pouvoir le rembourser. Mettez une photocopie de la facture.

Evidemment, vous conservez une copie de cette lettre, et vous envoyez la LRAR en pliant votre lettre en deux et en collant le formulaire de l'AR dessus (sans enveloppe)

Si vous recevez une facture avec un SIRET, vérifiez-le (sur infogreffe)

Par **chaber**, le **03/09/2010 à 09:01**

Bonjour

La clause défense-recours n'a rien à voir dans le cas soumis.

Votre assureur a honoré son contrat en indemnisant vétusté déduite qui ne peut versée que sur facture conforme sur du papier à en-tête de l'artisan reprenant son N° RM xxxxxx ou RCS (société) xxxxx, nom et adresse du client, descriptions ds travaux, prix net, tva, prix ttc.

Vous devez quand même verser au propriétaire l'indemnité reçue

Dans votre courrier vous lui précisez que la valeur à neuf sera réglée par votre assureur sur présentation d'une facture conforme.

Par **Jenojen**, le **03/09/2010 à 12:47**

Merci mimi et chaber pour ces précisions mais je ne sais plus que faire!

Est-ce que je dois payer immédiatement ou envoyer un recommandé demandant qu'il me présente la facture ou lui demander de l'envoyer à mon assurance. Parce que je pense que le versement que j'ai reçu a été effectué suite à un devis fourni par le propriétaire. Et donc seulement sur cette présentation d'une facture en bonne et due forme je ferai le versement au propriétaire c'est ça?

Ce n'est pas que je rechigne à payer cette somme mais je n'ai pas aimé les méthodes de

mon propriétaire (menaces d'huissiers très rapides) ni le délais de 6 mois qu'il a pris pour exécuter les travaux. Quant à la facture que j'ai eu sous les yeux, elle était tout simplement risible d'amateurisme. Je préférerais donc reverser cet argent à mon assurance s'il s'avérait que le cout des travaux effectués n'ait aucune justification légale.

Merci de bien vouloir m'éclairer!

Par **chaber**, le **05/09/2010** à **09:37**

Tout assuré peut se faire indemniser vétusté déduite sans obligation de faire les travaux.

L'argent que vous avez reçu ne vous appartient pas. Votre assureur aurait du demander l'accord du propriétaire pour vous verser le montant du préjudice subi. à charge alors vous d'effectuer les travaux de remise en état.

Vous pouvez envoyer par LR avec AR l'équivalent de la somme que vous avez perçue. Vous précisez que la valeur à neuf ne peut être réglée que sur présentation d'une facture conforme à la législation et vous restez dans l'attente de cette pièce indispensable au règlement par votre assureur

Conservez précieusement tous les documents relatifs à cette affaire, notamment pour un éventuel état des lieux si vous quittez le logement.

De même cette facture fantaisiste semble résulter de travail clandestin répréhensible pénalement pour son auteur et son mandant

Par **mimi493**, le **05/09/2010** à **14:32**

Je parlais de la garantie défense-recours pour avoir accès à des conseils juridiques sur son problème. Si elle a une, appeler ne coute rien

Par **aie mac**, le **05/09/2010** à **16:16**

bonjour

[citation]Votre assureur a honoré son contrat en indemnisant vétusté déduite qui ne peut versée que sur facture conforme sur du papier à en-tête de l'artisan reprenant son N° RM xxxxxx ou RCS (société) xxxxx, nom et adresse du client, descriptions ds travaux, prix net, tva, prix ttc.

Vous devez quand même verser au propriétaire l'indemnité reçue [/citation]pas tout à fait OK, Chaber :-)

on ne peut pas savoir si l'assureur a honoré son contrat ou est simplement intervenu dans le cadre de la CIDRE.

il me semble probable qu'il s'agisse néanmoins de la seconde hypothèse.

dans ce cas, le locataire n'a pas à verser l'indemnité au propriétaire; si le bailleur fait les

travaux lui-même, il se débrouille avec son propre assureur (cf art 3.1211 du RAP, deuxième alinéa; "si le propriétaire refuse expressément..." => le fait qu'il s'occupe lui-même des travaux démontre de facto qu'il refuse que son locataire s'en occupe.
sauf si ledit locataire s'est opposé lui-même dans un premier temps à s'occuper du problème...
ou sauf accord préalable de l'assureur du locataire pour cette procédure qui déroge à la convention.

[citation]L'argent que vous avez reçu ne vous appartient pas. [/citation]

contradictoire avec l'intervention **contractuelle**, non? ;-)

[citation]Votre assureur aurait du demander l'accord du propriétaire pour vous verser le montant du préjudice subi. [/citation]

l'autorisation de désistement à demander au bailleur n'a plus cours avec la CIDRE 2002.

à titre personnel, je ne conseillerais pas de verser quoi que ce soit au bailleur, mais de retourner le règlement à l'assureur en spécifiant les points litigieux de la "facture", en la joignant à l'envoi (et en en gardant copie).

si accord direct de l'assureur, qu'il traite alors directement avec le bailleur.

à défaut, qu'il renvoie sur l'assureur du dit bailleur.

Par **chaber**, le **06/09/2010** à **07:07**

Heureux de retrouver AIE MAC

Une convention entre assureurs ne peut être opposée au propriétaire qui ne l'a pas signée.
C'est donc à juste titre qu'il réclame le montant des travaux à son locataire puisqu'il a exécuté les travaux (quoique la facture peut laisser planer une doute sur la régularité)

Par **aie mac**, le **06/09/2010** à **07:23**

[citation]Heureux de retrouver AIE MAC [/citation]

j'ai du mal à revenir de mes vacances ;-)

[citation]Une convention entre assureurs ne peut être opposée au propriétaire qui ne l'a pas signée.[/citation]

tout à fait d'accord.

et réciproquement, le bailleur ne peut donc s'en prévaloir.

[citation] C'est donc à juste titre qu'il réclame le montant des travaux à son locataire puisqu'il a exécuté les travaux (quoique la facture peut laisser planer une doute sur la régularité)[/citation]

il n'a donc aucun motif juridique , sauf à ce que le locataire soit responsable du sinistre, pour imposer à ce dernier le remboursement de ces travaux.

et il n'a pas à s'immiscer dans une gestion de dossier, qui serait alors erronée, entre son locataire et l'assureur de ce dernier.