



Indemnisation loyer suite travaux après un dégat des eaux

Par **julie**, le **14/10/2008** à **13:35**

bonjour,

j'ai eu un dégat des eaux dans mon appartement, et je suis obligée de quitter les lieux pendant deux semaines pour que les réparations puissent avoir lieu.

L'agence de gestion de l'appartement me dit que je dois tout de même continuer de payer le loyer, étant donné que c'est de mon fait et non de la faute du propriétaire que ce dégat a eu lieu.

Etant donné que je n'ai nulle part autre où aller, comment me faire indemniser?

Par **jeetendra**, le **14/10/2008** à **19:47**

bonsoir, c'est à votre assurance habitation de prendre en charge la perte de loyer du propriétaire si vous êtes locataire, l'avez-vous contacté, avez-vous lu les conditions générales de votre contrat, par contre vous devez vous reloger en principe à vos frais.

Puisque votre loyer sera pris en charge par votre assureur (votre bail n'est pas rompu mais simplement temporairement suspendu le temps des travaux), si vos frais de relogement sont plus élevés que votre loyer, l'assureur vous versera un complément, j'ai rédigé un article sur l'assurance habitation dans mon blog sur legavox.fr, lisez-le, cordialement

Par **aie mac**, le **14/10/2008** à **23:17**

bonjour

l'assurance du locataire indemnise celui-ci de la perte d'usage de son logement. il n'indemnise pas le propriétaire.

ce cas ne se produit que lorsque le bail cesse du fait de la responsabilité du locataire; l'assureur garantit alors les pertes du bailleur.

et dans les faits, c'est l'assureur du bailleur, subrogé, qui exerce une action récursoire à l'encontre de celui du locataire.

[citation]si vos frais de relogement sont plus élevés que votre loyer, l'assureur vous versera un complément, [/citation]

c'est inexact.

Par **jeetendra**, le **15/10/2008** à **09:43**

bonjour cher confrère AIE MAC, je suis désolé mais relativement aux risques locatifs je me permet d'être partiellement en désaccord avec toi, il y a y [fluo]perte[/fluo] [fluo]d'usage[/fluo] quand il s'agit d'un propriétaire occupant qui suite à un sinistre est obligé d'engager des frais pour se loger, dans ce cas son assureur l'indemnise sur la base de la valeur locative de son logement.

[fluo]Perte de loyer du propriétaire[/fluo], c'est le cas qui nous intéresse, hypothèse du propriétaire non occupant et dont le logement est loué par un locataire qui doit être assuré au minimum pour [fluo]les risques locatifs[/fluo], en cas de sinistre, l'assureur de l'occupant (locataire) doit compenser les pertes de loyer, ici comme c'est un dégâts des eaux c'est l'assureur du lésé (locataire) qui s'en charge.

S'agissant du locataire comme il doit se reloger, on parle de [fluo]frais de relogement[/fluo] parce que son contrat n'est pas rompu, il est simplement suspendu pour cause de sinistre, le locataire [fluo]doit en principe[/fluo] parce que tout dépend de son assureur [fluo]se reloger à ses frais[/fluo] ce qui est compensé par son assureur et généralement de façon forfaitaire c'est uniquement [fluo]la différence[/fluo] entre son ancien loyer (pris en charge par son assureur) et le nouveau loyer qu'il doit payer (frais de relogement).

Je dis cela et c'est logique à cause du principe indemnitaire qui interdit que l'assuré ne tire un profit d'un sinistre, cas où son assureur prendrait intégralement à sa charge la perte de loyer du propriétaire et en plus ses frais de relogement, comme le contrat n'est pas annulé le locataire doit bien un loyer quand même.

Je dis cela avec cependant [fluo]des réserves[/fluo] ne connaissant pas les conditions générales de son contrat, cordialement et en toute modestie.

Par **aie mac**, le **15/10/2008** à **10:20**

bonjour jeetendra

[citation]bonjour cher confrère AIE MAC[/citation]

une précision: nous ne sommes pas confrères. pour faire simple, je suis plutôt assureur. et je maintiens ma position.

même si je conviens volontiers que les appellations "pertes d'usage", "perte de loyer", "privation de jouissance" recouvrent suivant le point de vue où l'on se place (bailleur ou occupant) la même valeur indemnitaire.

dans le cas présent, le bailleur ne subira pas de perte de loyer; le locataire se doit de le lui payer.

Par **jeetendra**, le **15/10/2008** à **10:27**

merci AIE MAC pour la précision apportée par le professionnel de l'assurance que vous êtes, c'est juste et enrichissant intellectuellement, bonne journée à vous

Par **clementxxxx**, le **31/12/2012** à **12:00**

Bonjour,

Je suis locataire et ai subi un dégât des eaux provoqué par le logement du dessus. Mon logement, si il est encore habitable, a perdu de sa superbe suite à cet accident et une partie du plafond est tombée.

J'ai cru comprendre que j'étais tenu de verser le loyer en intégralité comme si l'appartement n'avait pas été endommagé. Est-ce vrai ?

Mon assurance ou celle de la personne ayant généré le dégât ne doit-elle pas me dédommager pour ce préjudice ?

Pardonnez la redondance éventuelle avec une autre réponse, chaque cas est personnel

merci