



## Mutation logement, dégâts des eaux et assurances

Par **AnneSophieP37**, le **12/08/2017** à **10:35**

Suivre - Modifier

Bonjour à tous!

Je m'excuse par avance pour le pavé qui va suivre mais je vais tâcher d'être le plus précis possible.

Nous sommes un couple avec deux enfants et occupons un F3 chez un bailleur social depuis décembre 2014. Nous nous sentons un peu à l'étroit et avons demandé une mutation pour un F4 pas très loin de chez nous. Comme il s'agit d'une mutation le bailleur impose 3 états des lieux. Lors du 1<sup>er</sup> nous avons constaté une infiltration d'eau venant de la salle de bain. Nous avons donc contacté notre assurance qui a mandaté un expert. Ce dernier a statué sur un CIDRE (convention entre assureurs) et indiqué que la prise en charge des travaux revenait à l'assureur de notre bailleur car nous avons notifié notre intention de quitter le logement. Je passe plusieurs étapes mais aux dernières nouvelles, l'assureur du bailleur refuse la prise en charge car on reste chez le même bailleur et donc c'est pas vraiment un changement de logement (?????). Donc c'est à notre assureur de prendre en charge les travaux. Seulement ça fait déjà 3 mois que nous avons visité le logement, et que ce dossier traîne. Le bailleur m'a clairement fait comprendre qu'il fallait faire les travaux pour faire passer notre dossier en commission sinon il sera attribué à qqun d'autre. Donc bon, peu importe quelle assurance prendra les travaux nous allons les faire au risque de voir le F4 nous passer sous le nez. Notre assurance va leur envoyer un recommandé pour leur rappeler leurs obligations et m'a dit qu'il y avait de l'abus mais que malheureusement avec les bailleurs sociaux ce n'était pas rare. J'ai aussi l'impression qu'ils jouent sur la montre car le bailleur ne me tient jamais au courant de l'avancement du dossier, il faut que je les appelle sans cesse. Bref qqun peu me donner son avis sur cette situation ?

De plus Lors de la visite du nouveau logement on a constaté des tâches d'infiltrations dans le couloir provenant de la salle de bain (exactement comme dans notre logement actuel en fait). Je

l'ai notifié à la personne qui nous faisait visiter et qui m'a affirmé que le papier peint ne serait pas changé et que la fuite provenant de la salle de bain avait été réparée... quelles preuves ? Est-ce que je peux exiger à ce qu'ils changent le papier peint et des preuves de la réparation ou je m'assoie dessus.... ??? Merci d'avance à ceux qui prendront le temps de lire et de répondre.

Par **morobar**, le **12/08/2017** à **10:58**

Bonjour,

Il ne s'agit pas d'une rupture de bail et vous n'avez pas donné votre préavis.

Votre assureur ne peut pas se retrancher derrière la signification du préavis pour rejeter la charge du règlement vers l'assureur du bailleur.

En ce qui concerne votre futur domicile, vous le prenez en l'état, mais aurez soin de notifier vos remarques sur l'état des lieux d'entrée.

Par **AnneSophieP37**, le **12/08/2017** à **11:41**

Merci pour votre réponse. En quoi ce n'est pas une rupture de bail ? Je n'ai effectivement pas donné de préavis car tant que notre dossier n'est pas passé en commission nous ne sommes pas certains de déménager. Ceci étant nous avons notifié notre souhait de quitter le logement et effectué toutes les démarches pour le faire. L'expert qui est venu à classé le dossier en CIDRE pour ces raisons

Par **morobar**, le **12/08/2017** à **12:28**

L'assureur ne peut se retrancher qu'une fois le préavis donné.

Dans l'état actuel des choses, vous êtes en mesure de renoncer à votre projet pour 20000 raisons, le bail n'étant pas résilié on est en situation normale.

Par **AnneSophieP37**, le **12/08/2017** à **14:05**

Alors pourquoi l'expert a statué comme tel ? Sachant que le nouveau logement ne nous sera attribué que si la commission donne son accord ? Par ailleurs pouvez-vous me donner la loi qui stipule que un changement de logement chez un même bailleur n'entraîne pas une rupture de bail ? Merci. Je ne parviens pas à trouver sur Internet, je ne dois pas utiliser les bons termes

Par **morobar**, le **12/08/2017** à **19:39**

L'expert est majeur, et ce n'est pas dans ses attributions d'émettre un jugement juridique.

Il n' y a aucune loi qui stipule votre situation, il n'y a aucune loi qui nous ordonne de respirer.  
Ce qui importe est que le bail n'est pas rompu, votre préavis n'a pas débuté.  
C'est cela la loi, la rupture du bail et le respect du préavis dont la durée est fixée par cette loi.

Par **AnneSophieP37**, le **12/08/2017** à **19:41**

Ok, très bien. Je ne remettais pas en doute vos paroles mais j'aime bien avoir des choses concrètes :) merci pr l'explication.