



## Porte Garage endommagée par le locataire

Par **michel31**, le **31/12/2018** à **10:16**

Bonjour à toutes et à tous,

mon locataire vient d'endommager la porte du garage.  
Le montant droit est tordu, ce qui la rend inutilisable.  
C'est une vieille porte en metal sur mesure.

Son assurance auto lui indique que MON assurance, cad l'assurance du propriétaire, doit prendre en charge les réparations.

Je n'ai pas d'assurance propriétaire non occupant, elle n'est pas obligatoire, simplement la responsabilité civile bailleur conformément à la loi Alur puisqu'il s'agit d'une copropriété.

Sachant que le locataire (assuré habitation et voiture) a endommagé la porte du garage avec SA voiture,  
qui doit payer la réparation des dégats?

Pouvez vous m'éclairer sur ce point?

Par **chaber**, le **31/12/2018** à **11:01**

bonjour

[citation]Sachant que le locataire (assuré habitation et voiture) a endommagé la porte du

garage avec SA voiture,  
qui doit payer la réparation des dégâts? [/citation]]'assureur du véhicule

[citation]Je n'ai pas d'assurance propriétaire non occupant, elle n'est pas obligatoire, simplement la responsabilité civile bailleur conformément à la loi Alur puisqu'il s'agit d'une copropriété.

[/citation]Vous avez tort de ne pas souscrire une PNO. Renseignez-vous sur les prix et comparez avec une RC seule.

Cela vous éviterait des désagréments: Valeur à neuf, tempêtes, catastrophes naturelles ....

Par **micheel31**, le **31/12/2018 à 11:05**

merci beaucoup pour votre réponse rapide.

Par **wolfram2**, le **31/12/2018 à 11:14**

Bonjour

"Tout fait quelconque de l'homme qui cause à autrui un dommage oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer".

Donc le locataire est responsable. A lui de réparer, s'il n'a pas la chance d'avoir cette clause prévue dans l'assurance auto qu'il a souscrite.

Attention, il convient de bien mettre en évidence qu'il a commis une faute et qu'il y a une relation de causalité entre la faute commise et le dommage dont on demande réparation. A défaut, et même en s'y appliquant, les magistrats sont experts pour exonérer le fautif de sa responsabilité.

La souscription d'une assurance Propriétaire Non Occupant est maintenant obligatoire dans le statut de la copro (Art. 9-1 de la loi 65-557 (modif 2014)(sous réserve d'un éventuel décret d'application))

Cordialement. wolfram

Par **morobar**, le **31/12/2018 à 17:54**

Bonjour,

On peut supposer que notre ami locataire a contacté son assurance MRH et non pas son assureur VAM.

Par **chaber**, le **31/12/2018 à 18:11**

[citation]Son assurance auto lui indique que MON assurance, cad l'assurance du propriétaire, doit prendre en charge les réparations.

[/citation]Si vous aviez une assurance PNO il y aurait garantie d'un choc terrestre véhicule identifié

En l'absence c'est bien l'assurance auto du locataire qui doit intervenir

Par **morobar**, le **31/12/2018** à **19:14**

Pour aller dans le même sens, il suffit que le garage soit incendié par communication de l'incendie de proche en proche, et personne ne paiera la reconstruction sauf, éventuellement, la garantie PNO.

Par **wolfram2**, le **31/12/2018** à **21:33**

Bonsoir

Voir les articles 1728 et suivants du Code civil sur les obligations du preneur au bail (du locataire)

Il doit rendre les choses en bon état sauf force majeure ou fait dont il n'est pas responsable. La numérotation des articles résulte de l'ordonnance 2016-131. Sinon consulter le Code civil version antérieure au 1er octobre 2016. Vous y trouverez sensiblement les mêmes articles avec des N°s différents.

Sous réserve de subtilités de l'art. 9 de l'ordonnance précitée, si le bail est postérieur au 01/10/2016, c'est la version actuelle du C. Civil qui s'applique. Sinon c'est la version antérieure. C'est un dernier cadeau du quinquennat Hollande. Merci pour l'insécurité juridique. Cordialement. wolfram.