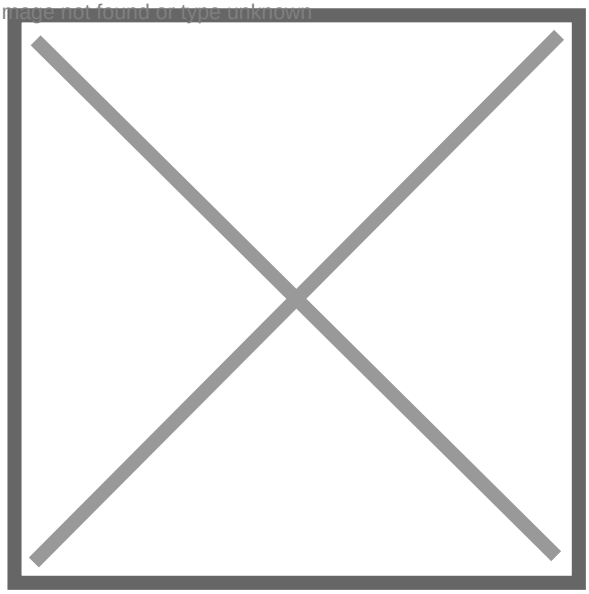
Image not found or type unknown



Réparation Porte abîmé

Par **Vanessadidi**, le **02/08/2017** à **09:40**

Bonjour,
Je suis locataire d'un appartement HLM que je dois rendre sous peu. Pendant notre absence une personne a saccagé notre porte d'entrée à coups de couteau (peut être tentative d'effraction ou vandalisme). J'ai appelé mon assurance habitation qui me dit que les frais de réparation seraient pris en charge mais avec franchise.
Je voudrais savoir si je dois faire une déclaration de sinistre auprès de mon assurance ou si les frais de réparation sont à la charge du bailleur sachant que les dégâts ne sont pas à l'intérieur de l'appartement.
Je vous remercie par avance de votre réponse.

Par **morobar**, le **02/08/2017** à **10:05**

Bonjour,
Les réparations sont à la charge exclusive du bailleur.
Il est étonnant que votre assureur les prennent en charge comme si c'est vous qui aviez commis ces dégâts.
art7 loi de juillet 1989, dispositions d'ordre public auquel on ne peut déroger même par convention.
https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069108&dateTexte=vig

Par **Vanessadidi**, le **02/08/2017** à **15:30**

Peut être la personne s'est elle trompée en me renseignant?! Cela dis, elle ma donné des informations à titre indicatif et sous réserve d'étudier le dossier après déclaration de sinistre. Seulement pour ma part je ne voudrais pas déclarer un sinistre de peur d'augmentation de ma cotisation ainsi que le paiement d'une franchise.
En ce qui concerne le bailleur, ils me demandent de porter plainte contre x et de déclarer le sinistre auprès de mon assurance. Que si celle-ci ne prenait pas en charge les frais, alors je devrait leur envoyer le document l'attestant afin que leur assurance fasse le nécessaire.
Pour ma part, je ne sais pas si faire cette déclaration de sinistre auprès de mon assurance ne serait pas me porter préjudice.
Que me conseilleriez vous de faire svp ?
Je vous remercie énormément des informations que vous apportez.

Par **morobar**, le **02/08/2017** à **16:14**

La plainte parait nécessaire pour justifier que les dégâts n'ont pas été commis par vous ou par un de vos proches/invités.
Pour le reste vous pouvez ouvrir un dossier sinistre auprès de votre compagnie, mais en tout état de cause vous n'avez pas à commander les travaux ni à prendre en charge la facture.

Par **Juliette3438**, le **03/08/2017** à **22:08**

bonsoir,

À partir du moment où le sinistre a eu lieu sans que vous en soyez responsable et que vous n'ayez pas introduit les personnes dans votre logement, vous êtes exonéré de toute responsabilité : prouvez votre absence et renvoyez la responsabilité à votre bailleur qui doit avoir une PNO.

Textes applicables pour un bail de location vide :

? [s]article 6 de la loi du 6 juillet 1989[/s]

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués >>

? [s]décret du 26 août 1987 qui fixe la liste des réparations locatives[/s] (ce qui n'est pas dans la liste est à la charge du propriétaire)

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;
Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.>> (Liste

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

exhaustive)

? [s]article 7 de la loi du 6 juillet 1989[/s]

« Le locataire est obligé :

c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, [s]à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu[/s] par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou [s]par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement[/s]. »

Cdt.

Par **Lag0**, le **03/08/2017** à **22:57**

Bonjour Juliette3438,
Merci de ne pas renvoyer ni faire des citations vers un forum "concurrent".

Par **Juliette3438**, le **04/08/2017** à **00:53**

bonjour Lag0,

d'accord, correction faite !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés