



Que faire pour porte et fenêtre cassées ?

Par **Llvp**, le **01/01/2017** à **21:43**

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement au RDC. Hier, des jeunes ont fracturé ma porte ainsi que ma fenêtre. Je précise c'est cassé au niveau des bâtis donc obligés de tout changer. Heureusement j'ai vu les auteurs et ils ont été interpellés par la police mais au niveau de mon assurance je suis pas assuré pour les actes de vandalisme. Le problème c'est que je vais devoir tout payer les réparations et je n'ai pas les moyens ? Quels recours ai je ?

Merci.

Par **chaber**, le **02/01/2017** à **08:32**

bonjour

[citation]Le problème c'est que je vais devoir tout payer les réparations et je n'ai pas les moyens ? Quels recours ai je ?[/citation]locataire vous n'êtes pas concerné.

à défaut de tentative de vol, c'est l'assureur du bailleur qui doit effectivement intervenir, ou celui de l'immeuble en cas de copropriété.

dans ce cas, la convention correspondante qui imposerait l'intervention de l'assureur du locataire n'a pas vocation à s'appliquer.

encore faut-il que le dépôt de plainte soit sans ambiguïté à ce sujet.

LRAR à votre bailleur pour lui rapporter les fait

Par **Llvp**, le **02/01/2017 à 13:16**

Mon bailleur ma dit que c'était à moi de faire passer mon assurance car ils ont tenté de rentrer chez moi en vu d'une agression.

Par **goofyto8**, le **02/01/2017 à 13:35**

BONJOUR marque de politesse [smile4]

En tant que locataire vous avez l'obligation d'être assuré.
Il faut déposer plainte et faire une déclaration à votre assurance (tentative d'effraction avec dégâts matériels) en précisant que les responsables sont identifiés.
Ainsi vous ne supporterez pas la franchise.

Par **Lag0**, le **02/01/2017 à 13:49**

Bonjour,
Chaber vous a bien renseigné. Votre bailleur vous raconte des salades !
Ce que dit la loi 89-462 dans son article 7 :
[citation]
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, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur [fluo]ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement[/fluo] ;
[/citation]
Vous n'avez donc aucune responsabilité dans des dégradations commises par des "jeunes", que vous n'avez pas invités, sur vos portes et fenêtres.
C'est bien à votre bailleur et éventuellement à son assurance, de prendre en charge les réparations.
Vous n'avez aucune obligation de faire intervenir votre propre assurance dans un cas comme ça !

Par **chaber**, le **02/01/2017 à 14:16**

à goofyto8

[citation]Ainsi vous ne supporterez pas la franchise.

[/citation]

si l'assureur de LVP devait intervenir, ce qui n'est pas le cas présent, l'assureur ne pourrait qu'honorer le contrat franchise déduite s'il y a. Le remboursement à LVP serait fait après

recours abouti de l'assureur auprès des auteurs.

Par **goofyto8**, le **02/01/2017 à 16:03**

[citation]Le remboursement à LIVP serait fait après recours abouti de l'assureur auprès des auteurs.

[/citation]

non pas du tout.

L'assureur rembourse directement sans attendre le résultat d'un recours.

En assurance cambriolage ou effraction avec dégâts, c'est comme en assurance automobile si les dommages sont causés par **un tiers identifié et responsable**, l'assureur rembourse sans attendre.

Par **Llvp**, le **02/01/2017 à 16:15**

Je suis assuré, mais pas en cas de vol ni de vandalisme et mon propriétaire me soutien que c'est mon assurance et non lui. Car il est assuré que pour les murs et non pour ce cas la

Par **Lag0**, le **02/01/2017 à 16:47**

[citation]mon propriétaire me soutien que c'est mon assurance et non lui. Car il est assuré que pour les murs et non pour ce cas la

[/citation]

Peu importe s'il n'est pas assuré, c'est alors à lui de payer...

Comme déjà dit, votre responsabilité n'est pas mise en cause ici !

Par **chaber**, le **02/01/2017 à 16:56**

@Goofito8

[citation]L'assureur rembourse directement sans attendre le résultat d'un recours.

En assurance cambriolage ou effraction avec dégâts, c'est comme en assurance automobile si les dommages sont causés par un tiers identifié et responsable, l'assureur rembourse sans attendre.[/citation]Il faudrait que vous appreniez quelques bases d'assurances.

En résumé si le sinistre entre dans les normes d'une convention entre assureurs la compagnie du sinistré règle pour le compte de la compagnie adverse avec franchise incluse.

Si le sinistre n'entre pas dans le cadre l'assureur du sinistré applique le contrat et la franchise n'est remboursée qu'après recours.

Il faudrait que vous étudiez l'application des conventions avant de généraliser

Par **goofyto8**, le **02/01/2017** à **19:58**

[citation]Il faudrait que vous appreniez quelques bases d'assurances.
[/citation]

Pas la peine. Je parle suite à une expérience personnelle donc un cas concret.
Et au remboursement qui m'a été octroyé (sans que mon assureur soit un philanthrope).
Tentative de cambriolage de mon domicile par effraction donc dégâts matériels sur une porte d'entrée.
Malfaiteur interpellé en flagrant délit .
L'assurance m'a intégralement remboursé la réparation de la porte(sans déduire aucune franchise)
Si l'auteur n'avait pas été retrouvé, j'aurai subi une franchise de x euros, telle que c'est inscrit dans mon contrat..

Par **goofyto8**, le **02/01/2017** à **20:03**

[citation]Je suis assuré, mais pas en cas de vol [/citation]

Vous n'êtes pas assuré contre le vol donc pas de remboursement à espérer de votre assurance car ce n'est pas à votre bailleur de s'assurer à votre place.

[citation] et mon propriétaire me soutient que c'est mon assurance et non lui[/citation]
Il a raison et il est dans son droit. Il n'aura rien à payer.

Il ne vous reste plus après avoir [s]porté plainte[/s], qu'à réclamer devant la justice pénale, la réparation de vos dégâts matériels , en vous rendant à l'audience du procès de ceux qui ont voulu vous cambrioler.

Par **Lag0**, le **02/01/2017** à **20:11**

Arrêtez goofyto8 d'écrire n'importe quoi svp !

Chaber, spécialiste en assurance et moi-même avons expliqué à Llvp que ce n'est pas à lui (à elle) de payer quoi que ce soit !

Et même si il (ou elle) avait été assuré(e) pour le vol, il (elle) n'aurait eu aucune obligation de faire appel à son assurance.

Un locataire n'est responsable que des dégâts de son fait et pas de ceux faits par un tiers qu'il n'a pas invité dans le logement (voir la loi 89-462 que j'ai citée plus haut).

Par **goofyto8**, le **02/01/2017** à **20:26**

[citation]Un locataire n'est responsable que des dégâts de son fait et pas de ceux faits par un tiers qu'il n'a pas invité dans le logement (voir la loi 89-462 que j'ai citée plus haut).

[/citation]

Le locataire a été victime d'une tentative de cambriolage et ce n'est pas au bailleur à se substituer à lui s'il n'a pas souscrit d'assurance contre le vol.
C'est pourquoi, je conseille à ce locataire de demander le remboursement de la fenêtre cassée au juge pénal. C'est son ultime recours.
Son propriétaire-bailleur ne paiera rien .

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2103>

[citation] Toutefois, ce même article **exclut la garantie du bailleur contre les troubles apportés par des tiers au preneur par voies de fait**. C'est au preneur de poursuivre lui-même les auteurs de la voie de fait.

La jurisprudence a plusieurs fois confirmé ce principe (arrêts de la cour de cassation du 1er avril 1954, du 19 mars 1986...).

La voie de fait est l'atteinte portée illégalement aux droits des tiers sans prétendre à aucun droit sur la chose.

*En conséquence, le bailleur n'encourt en principe aucune responsabilité pour un vol commis par un tiers au préjudice du locataire (arrêt de la cour de cassation du 12 juin 1996).
Il convient, par conséquent, pour le preneur, de se constituer partie civile afin de demander des dommages intérêts aux auteurs des méfaits s'ils sont identifiés.*

[/citation]

Par **chaber**, le **03/01/2017 à 08:49**

vous perdez de vue qu'il existe entre assureurs une convention Vol Vandalisme, un peu similaire à la convention Cidre.

Votre citation du site paragraphe 1: [citation] Le locataire est responsable des dégradations survenant dans le logement pendant la durée du bail. **Cependant, si les dégradations ont été occasionnées par un cambrioleur, les réparations ne sont pas à sa charge.**[/citation]. confirme bien les réponses apportées par LagO et moi-même

Votre citation du même site paragraphe 2: [citation] Le locataire doit se tourner vers son assureur. Celui-ci lui indiquera les démarches à effectuer, qui varient selon le type de contrat d'assurance souscrit[/citation] s'il est assuré pour. auquel cas jouerait la convention.

<http://www.habitassure.fr/assurance-habitation/proprietaire-non-occupant-pno/>

"La plupart des PNO assurent une gamme de risques, y compris tempête, inondation, incendie et vol.

Exemples de sinistres à la charge du bailleur et pris en charge par l'assurance PNO :

Une cassure des canalisations dues au givre dans un logement vacant : Risque d'infiltration sur les murs d'appartements infiltrés.

Un incendie qui aurait été causé des équipements électriques ou par un chauffage défectueux,

Dégât des eaux survenu dans un logement situé au-dessus touche le logement d'un lot actuellement vacant,

Le vandalisme. Tous les murs sont à repeindre ; tout le mobilier est à changer. C'est l'assurance PNO qui le prendra en charge

Une altération de la porte principale par effraction lors d'un vandalisme, d'un vol, ou une tentative de vandalisme dans la maison (il se peut que le locataire ne soit pas assuré contre ce risque et dans ce cas le propriétaire lui doit la réparation dans le cadre de son obligation de lui assurer le clos et le couvert...) ;

Enfin, **le contrat Propriétaire Non Occupant doit assurer « les manques » entre les garanties du contrat de la copropriété et le minimum de garanties auxquelles le locataire est dans l'obligation de souscrire via son bail contractuel.**"

Par **Llvp**, le **03/01/2017 à 10:01**

Voilà j'ai bien eu des réponses hier par mon avocat, je dois donc tout payer et c'est après lors du procès que mon avocat demandera le remboursement des frais matériel qui ont été engagés. Me voilà donc dans la pire des situations à cause de petits jeunes stupides !! Puis JE faire que les devis et attendre le procès?

Par **goofyto8**, le **03/01/2017 à 11:44**

[citation]Voilà j'ai bien eu des réponses hier par mon avocat, je dois donc tout payer et c'est après lors du procès que mon avocat demandera le remboursement des frais matériel qui ont été engagés[/citation]

Voilà c'est exactement ce que je vous disais de faire dans mes différentes réponses à votre problème.

Le procès, en général, se tient assez rapidement dans ce genre d'affaire pénale.

Par **aie mac**, le **03/01/2017 à 17:43**

bonjour

[citation]Voilà j'ai bien eu des réponses hier par mon avocat, je dois donc tout payer et c'est après lors du procès que mon avocat demandera le remboursement des frais matériel qui ont été engagés. [/citation]

c'est la meilleure solution pour vous faire rembarrer par le juge, qui ne pourra que suivre cet arrêt:

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT0000235523>

qui est exactement le cas dans lequel vous serez si vous réclamez à votre bailleur

et vous ne serez pas fondé à réclamer quoi que ce soit aux auteurs de la détérioration d'un bien qui ne vous appartient pas..

changez d'avocat...

ou vous pourrez certainement réclamer le remboursement de vos débours à goofyto8, qui se fera un plaisir d'assumer ses conseils...

les recommandations à suivre sont celles de lag et chaber... les fondements juridiques qu'ils mentionnent sont les bons (ceux de goofyto8... ne sont pas mentionnés...)

[citation]vous perdez de vue qu'il existe entre assureurs une convention Vol Vandalisme, un peu similaire à la convention Cidre. [/citation]

je suis bien d'accord avec vous pour ce parallèle, chaber; mais dans ce cas, pourquoi diable mentionnez-vous une application de franchise?

soit l'intervention est conventionnelle, pour le locataire et il n'a en conséquence pas à subir l'application d'une franchise qui ne relève que du contrat et en définitive être pénalisé par l'application de la convention dont il n'est pas signataire...

d'autant que ladite convention précise bien que l'assureur intervenant à son titre doit "faire son affaire" de la franchise...

soit elle est contractuelle et ne concerne alors pas un locataire, et dans ce cas la franchise prévue peut être appliquée.

Par **goofyto8**, le **03/01/2017 à 19:15**

[citation]c'est la meilleure solution pour vous faire rembarrier par le juge, qui ne pourra que suivre cet arrêt:

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000023552>
[/citation]

Vous citez une affaire qui ne ressemble pas à celle de Llvp car l'auteur des faits de vandalisme est identifié dans notre cas ,et il n'y aucune raison qu'un juge * refuse de le sanctionner ni le condamne à réparation du préjudice.

Vous vous fourvoyez en prétendant que le délinquant échappera aux réparations.

L'avocat de Llvp est tout à fait compétent.

Qu'il dise la même chose que moi, ne doit pas servir de prétexte à conseiller à Llvp de ne plus faire appel à lui.

** il est même probable que cette affaire soit traitée rapidement par la procédure de composition pénale où notre locataire aura intérêt à fournir des devis pour les réparations.*

Par **aie mac**, le **03/01/2017 à 21:54**

[citation]Vous citez une affaire qui ne ressemble pas à celle de Llvp car l'auteur des faits de vandalisme est identifié dans notre cas ,[/citation]

raison de plus, si besoin était, que la responsabilité du locataire ne soit pas engagée et qu'en conséquence il n'ait pas à répondre des dommages vis à vis de son bailleur.

[citation]et il n'y aucune raison qu'un juge * refuse de le sanctionner ni le condamne à réparation du préjudice.

Vous vous fourvoyez en prétendant que le délinquant échappera aux réparations.[/citation]
ce n'est pas ce que je dis.
pénalement, il n'y aura, je le présume, pas de difficulté.
pour les réparations, sans doute.
reste à savoir si pour autant le locataire sera habilité à bénéficier d'une indemnisation pour un bien dont je vous rappelle, si cela vous avait échappé, qu'il n'en est pas propriétaire.
et que dès lors se pose la question de la qualité à agir du locataire...
que ce locataire, par bonté d'âme ou ignorance, finance de ses deniers une réparation qui ne lui incombe juridiquement pas ne fait pas de lui le récipiendaire de droit du dédommagement de la réparation.
il me paraît vraisemblable qu'en droit, ce n'est que le bailleur qui détient cette possibilité.
et s'il n'est pas cité (et pourquoi le ferait-il, puisqu'un bénévole le fait à sa place sans qu'il bouge de son fauteuil?) le locataire plaide par procureur... avec les suites qui me paraissent évidentes.
et si le bailleur avait à percevoir cette indemnité, le locataire ne pourrait en plus pas la lui réclamer, pour les raisons précitées fondées sur 1725cc.
payer la réparation, payer un avocat, tout ça pour des prunes, le locataire a donc tout à gagner dans cette voie...

[citation]L'avocat de Llvp est tout à fait compétent.[/citation]
je pense que non puisqu'il oublie le plus simple, voire l'essentiel; l'absence de responsabilité du locataire qui le dispense de toute démarche.

[citation]Qu'il dise la même chose que moi, ne doit pas servir de prétexte à conseiller à Llvp de ne plus faire appel à lui.[/citation]
pour le moins le conseil serait de lui faire exposer la problématique comme elle doit l'être.

vous partez de votre côté d'une double erreur:
d'une part de croire que votre seule expérience personnelle d'un fait analogue fait une généralité de droit; et chaber a soulevé votre ignorance d'un certain nombre de points sur ce qu'il faut en comprendre;
d'autre part d'arguer que, du seul fait - juridiquement fondé - que le locataire ne peut réclamer au bailleur réparation de **son** préjudice occasionné par le fait de tiers qu'il doit alors poursuivre lui-même, il doive de facto et en conséquence réclamer aussi pour les biens de son bailleur.
là, vous vous méprenez grandement...

Par **chaber**, le **04/01/2017** à **08:20**

@@ Aie-Mac
toujours aussi compétent et mordant

[citation]Voilà j'ai bien eu des réponses hier par mon avocat, je dois donc tout payer et c'est après lors du procès que mon avocat demandera le remboursement des frais matériel qui ont été engagés. Me voila donc dans la pire des situations a cause de petits jeunes stupides !!
Puis JE faire que les devis et attendre le procès?[/citation]il semble que votre avocat ait perdu de vue l'art 7 de la loi de 89, cité par LagO, confirmé par Aie-Mac et les références au service

public.

Il appartient au bailleur, qui est le lésé, de déposer plainte contre les auteurs identifiés et de faire déclaration à son assureur PNO.

Je ne saurais que conseiller à Livp de conserver précieusement tous les éléments de son dossier prouvant l'interpellation des auteurs.

Vu la mauvaise volonté de son bailleur qui sera peut-être tenté de ne pas remettre en état et de répercuter sur l'état de sortie des lieux lorsque Livp quittera son appartement

I

Par **goofyto8**, le **04/01/2017 à 13:49**

[citation]Vu la mauvaise volonté de son bailleur qui sera peut-être tenté de ne pas remettre en état et de répercuter sur l'état de sortie des lieux lorsque Livp quittera son appartement
[/citation]

Vos conseils ne valent rien* car ils fournissent comme référence une décision de justice civile (locataire contre bailleur) alors qu'on est ici dans une affaire pénale (locataire contre acte de malveillance) et vous allez mettre Livp dans une bien mauvaise situation.

Car, non seulement, son bailleur ne fera rien pour réparer donc Livp va se retrouver avec un logement dégradé ; mais, de plus il lui reclamera la réparation au moment de l'état de sortie des lieux.

Donc pour Livp ne pas suivre les conseils de son avocat (ni les miens) c'est du perdant/perdant.

** De plus, sont pitoyables quoique fréquentes sur ce genre de forum, les attaques dénonçant les compétences de professionnels du droit.*

[citation] pour un bien dont je vous rappelle, si cela vous avait échappé, qu'il n'en est pas propriétaire.
[/citation]

Je vais de ce pas, suivre, à la lettre, ces conseils lorsque je vais louer un véhicule et que celui-ci sera vandalisé.

j'irai voir le loueur et lui dirait que je ne suis pas concerné, que c'est **son** problème ! [smile36]

Par **chaber**, le **04/01/2017 à 19:16**

[citation]Vos conseils ne valent rien* car ils fournissent comme référence une décision de justice civile (locataire contre bailleur) alors qu'on est ici dans une affaire pénale (locataire contre acte de malveillance) et vous allez mettre Livp dans une bien mauvaise situation.
[/citation]Comme il a été dit, avec confirmation par textes de loi, Livp n'est pas responsable des dégradations de vandalisme par tiers identifié.

[citation]Car, non seulement, son bailleur ne fera rien pour réparer donc Livp va se retrouver

avec un logement dégradé ; mais, de plus il lui réclamera la réparation au moment de l'état de sortie des lieux.[/citation]c'est pourquoi j'ai conseillé de constituer un dossier probant pour faire jouer l'article 1732

"Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, [s]à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute[/s].."

Par **chaber**, le **04/01/2017 à 19:26**

[citation]j'irai voir le loueur et lui dirait que je ne suis pas concerné, que c'est son problème ![/citation]avez vous lu des conditions du contrat de location.

Extrait d'un contrat d'une location récente par mes soins

"Le LOCATAIRE est responsable du véhicule dont il a la garde.

Le LOCATAIRE est responsable des dégradations autres que l'usure normale subie par le véhicule

pour toutes causes étrangères au fait du LOUEUR **sauf au LOCATAIRE à démontrer son absence de faute."**

le vandalisme avec auteurs identifiés rentre bien dans le cadre de la clause

Par **aie mac**, le **05/01/2017 à 18:20**

[citation]Vos conseils ne valent rien* car ils fournissent comme référence une décision de justice civile (locataire contre bailleur) alors qu'on est ici dans une affaire pénale (locataire contre acte de malveillance) et vous allez mettre Llvp dans une bien mauvaise situation.[/citation]

vos conseils ne valent rien, puisque c'est vous qui en faites - induement pour le locataire - une affaire pénale.

[citation]Car, non seulement, son bailleur ne fera rien pour réparer donc Llvp va se retrouver avec un logement dégradé ;[/citation]

art 6 de la loi de 89, précédemment cité, mais pas grave...

[citation]mais, de plus il lui réclamera la réparation au moment de l'état de sortie des lieux.[/citation]

ben non, il ne le peut pas.

et même s'il le tente, s'il est aussi têtu et ignorant que vous, il aura droit à être assigné par le locataire devant la juridiction de proximité (puisque cela concernerait le dépôt de garantie) et sera bien évidemment le perdant dans cette histoire.

[citation]Donc pour Llvp ne pas suivre les conseils de son avocat (ni les miens) c'est du perdant/perdant.[/citation]

être perdant, c'est d'abord se tromper dès le départ sur les fondements juridiques de son action.

ce que vous faites avec brio et insistance.

[citation]* De plus, sont pitoyables quoique fréquentes sur ce genre de forum, les attaques dénonçant les compétences de professionnels du droit.[/citation]
l'emploi de "pitoyable" est aussi courant; ne manque maintenant que "pauvre France" et "à méditer".

[citation]Je vais de ce pas, suivre, à la lettre, ces conseils lorsque je vais louer un véhicule et que celui-ci sera vandalisé.

j'irai voir le loueur et lui dirait que je ne suis pas concerné, que c'est son problème ! [/citation]
bah!

faites, si vous ne lisez pas ce que vous en dit Chaber...

vous apprendrez comme ça au moins à faire la différence entre un contrat de location de véhicule, dont les termes sont relativement libres et ceux de la location d'un logement, qui relèvent de la loi de 89 qui est d'ordre public (et je vous laisse chercher le sens de ce terme)...
payer pour apprendre fait mieux retenir les leçons.