

degat des eaux, assurance locataire

Par **patkerch**, le **09/10/2007** à **19:58**

A l'aide svp...mon locataire refuse de signer un constat amiable dégat des eaux car il ne veut pas payer la franchise de 150 euros car il estime ne pas être totalement responsable. Il a stoppé la fuite en réparant le joint du receveur de douche mais les dégats sont importants dans des appartements des étages en dessous. Il occupe le logement depuis 1 an, la fuite a eu lieu il y a plusieurs mois et le syndic ne m'en informe qu' à ce jour, le locataire ne m'avait pas informé non plus. Le syndic me dit que si le locataire refuse de faire marcher son assurance que je deviens responsable en tant que proprio. Qui doit entretenir les joints défectueux des douches ? Quels sont les textes sur les assurances ? Que dois je faire svp , quels sont mes recours... Merci d'avance...

Par **Camille**, le **10/10/2007** à **12:15**

Bonjour,

Le problème est de trier un peu...

En vertu du décret n ° 87-712 du 26-08-87, il incombe au locataire l'entretien et la réparation des joints, y compris celui du receveur de douche. Charge et responsabilité [u:29zg7xvl]vis-à-vis de son propriétaire[/u:29zg7xvl].

Basiquement, un tiers n'est pas censé se préoccuper de savoir si le local d'où provient l'origine du sinistre est loué ou pas. Donc, vis-à-vis d'un tiers, c'est bien le propriétaire qui est normalement visé au départ.

Toujours normalement, c'est au propriétaire à se retourner vers son locataire.

Tant qu'on en reste au stade "amiable", autant sauter cette étape en s'adressant directement au locataire.

Enfin, votre locataire confond peut-être autour et alentour...

Normalement, une franchise ne peut s'appliquer que pour les dégats que l'on se cause à soi-même, pas pour les dégats qu'on cause à autrui. Autrement dit, le contrat RC couvre l'auteur en totalité, sans franchise ni plafond, pour les dommages causés aux tiers, en vertu du code civil.

Ne pas confondre avec les autres "goodies" d'un contrat habitation, adossées à la garantie responsabilité civile qui, elles, peuvent être affectées d'une franchise et même d'un plafond. De même que pour la bagnole, ne pas confondre assurance "au tiers illimité" avec l'option "tous dommages"....

La première ne vous couvre pas contre vos propres dommages mais pour ceux causés à des tiers par votre faute. Pas de franchise, pas de plafond, mais vos propres réparations sont "pour vos pieds"...

La deuxième couvre vos dégats même si vous en êtes responsable. Là, ce n'est plus le code civil mais c'est le droit des contrats qui joue et l'assureur peut y mettre les franchises et les plafonds qu'il veut.

Par **germier**, le **11/10/2007** à **21:03**

Je conseille de faire la déclaration à son assureur , dans les délais...
après tu causeras

le constat amiable ne concerne que les assureurs admettant la convention CIDRE -
convention entre certains assureur - et le particulier n'est pas assureur

Par **Camille**, le **12/10/2007** à **09:02**

Bonjour,

Exact. je rappelle d'ailleurs que le constat amiable n'a jamais eu aucun caractère obligatoire, même en matière d'assurance automobile. C'est une simple faculté com[u:1ts54j4o][b:1ts54j4o]m[/b:1ts54j4o][u:1ts54j4o]ode "vivement recommandée" pour simplifier les choses et accélérer les règlements.

Par **patkerch**, le **13/10/2007** à **10:02**

merci à tous