



Sinistre chez mon locataire apres intervention des Pompiers

Par **kry6210**, le **30/04/2016** à **07:39**

Bonjour,

Je loue un studio à un étudiant avec des parents qui se portent Caution.

Le locataire m'a envoyé un préavis pour quitter le logement dans les temps; État des lieux prévu ce jour.

Mais au début de ce mois , les pompiers sont intervenus dans le studio suite à un appel : malaise de l'étudiant.

Les pompiers ont forcés le volet la fenêtre puis casser la vitre pour accéder au logement. Le locataire n'était pas dans le studio, mais une déclaration de sinistre a été faite par le locataire auprès de son assurance, sans réponse.

Ma question est : sachant que je dois faire un Etat des lieux ce jour, que suis en droit de réclamer au locataire sortant car la fenêtre n'est toujours pas remplacée, et donc le logement n'est pas louable en l'état . Puis lui réclamer le montant du devis de la fenêtre plus un mois de loyer supplémentaire ?

Merci

Par **Lag0**, le **30/04/2016** à **09:34**

Bonjour,

Qui a appelé les pompiers ?

Comme vous dites que le locataire n'était pas là, cela ressemble à une erreur ou une mauvaise blague.

Quoi qu'il en soit, la loi 89-462 précise :

[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 [s]**ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement**[/s] ;

[/citation]

S'agissant de dégradations faites par les pompiers, donc des tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement, votre locataire n'en est nullement responsable. En aucun cas vous ne pouvez lui retenir quoi que ce soit pour ces dégâts.