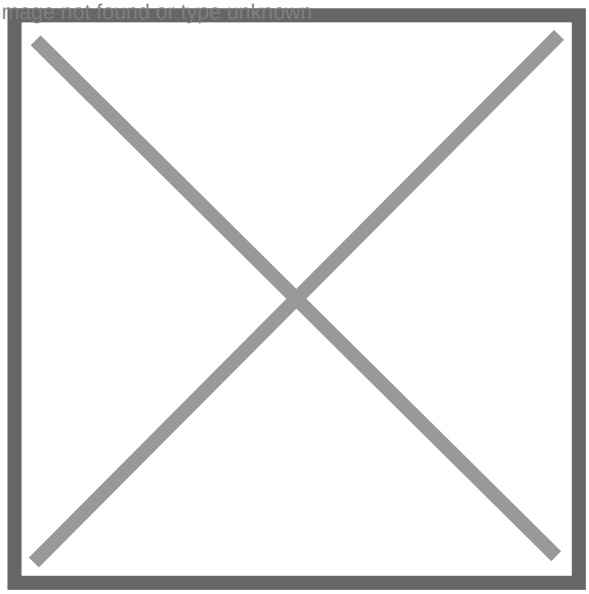
Image not found or type unknown



Litige avec ma propriétaire, dégâts chien sur porte

Par **Madbar**, le **22/10/2013** à **11:38**

Bonjour,
Mon état des lieux de sortie a eu lieu hier et ma propriétaire me réclame 1560€ pour remplacer la porte PVC double vitrage que mon chien à effectivement rayée en bas à gauche. Présentation d'un devis unique, pas de facture de la porte initiale dont la poignée (bouts de PVC décollés)et le bas de porte sont marqués par la vétusté (7 ans). Mon assurance ne prend pas en charge ce genre de sinistre. Je sais que je dois réparation à ma propriétaire, mais quels justificatifs doit elle me fournir pour que je repaie la porte? Elle est tenue de remplacer en valeur équivalente moins la vétusté ou peut-elle prendre n'importe quel genre de porte? Peut-elle la remplacer sans mon accord préalable sur devis? Je vous remercie

Par **moisse**, le **22/10/2013** à **17:42**

Bonjour,
Un devis suffit, et votre accord n'est pas nécessaire.
Bien sur il doit correspondre à la porte en termes de qualité, matériaux...
En matière de responsabilité il n'y a pas de vétusté au sens propre du mot.

Par **Madbar**, le **24/10/2013** à **14:57**

Merci pour votre réponse. J'ai consulté un conseiller juridique qui m'a dit qu'effectivement je

devais réparation mais sur un devis correspondant au type de porte, présentation facture initiale obligatoire pour la proprio et taux de vétusté est bien applicable. Je suis étonnée de la diversité des réponses sur ce sujet.

Par **moisse**, le **24/10/2013** à **15:11**

Bonjour,
Nulle part il n'est écrit que le bailleur doit fournir la facture initiale.
D'ailleurs la grande majorité des bailleurs ne pourraient la fournir, c'est une demande fantaisiste.
QU'on fasse construire ou qu'on achète un appartement, le prix de la porte n'est pas détaillé et celle-ci ne fait pas l'objet d'une facture spéciale.
Il n'existe pas de vétusté en matière de responsabilité civile c'est un grand classique.
Le but de la réparation au sens civil du terme, est de remettre les choses en l'état.
Soit vous pouvez démontrer qu'il existe un marché de l'occasion permettant de remplacer la porte abimée par une similaire, soit vous prenez en charge le prix de la porte selon le seul devis.

Par **Lag0**, le **24/10/2013** à **16:05**

Bonjour moisse,
En matière de remise en état suite à dégradation du locataire, la vétusté est bien à prendre en compte.
On ne peut pas facturer, par exemple, le prix d'un réfrigérateur neuf en remplacement d'un appareil vieux de 20 ans. La jurisprudence est constante en la matière...
D'ailleurs, on parle de plus en plus de rendre applicable au domaine privé les grilles de vétusté utilisées dans le domaine public (HLM) car c'est effectivement un peu le bazar actuellement car le bailleur doit tenir compte de la vétusté mais il n'y a aucune grille officielle pour cela.

Par **moisse**, le **24/10/2013** à **17:36**

Bonjour,
Je connais bien ce que vous évoquez, mais le principe est rigide : en matière de responsabilité civile on ne peut pas évoquer la vétusté.
Alors bien sur on y fait souvent référence par facilité de langage.
Mais c'est oublier l'article 1382 du code civil et ce qu'en pense la jurisprudence :
"Le propre de la responsabilité civile est de rétablir aussi exactement que possible l'équilibre détruit par le dommage, et de replacer la victime dans la situation où elle se serait trouvée si l'acte dommageable ne s'était pas produit".
Un commentaire particulièrement établi (http://www.contrexpert.com/accueilIndemnisationRCGene.htm) :
==
A la différence de l'assurance dommage (incendie, vol, ...), la vétusté n'est pas prise en

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

considération en matière de responsabilité civile (mais elle l'est par la juridiction administrative en matière contractuelle et immobilière).
...
...
- les préjudices mobiliers (aux choses) : la solution la moins onéreuse oriente l'évaluation soit au coût de la réparation si elle est possible (sauf si elle a directement contribué à la réalisation du sinistre) ; sinon à la valeur de remplacement (somme que la victime devra débourser pour un bien aussi identique que possible en age et en état avant le sinistre) éventuellement minoré de la valeur résiduelle,
==
C'est là qu'on confond age et vétusté.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés