



Problème vitre état des lieux sortant

Par **CoolBreeze8886**, le **29/12/2015** à **17:47**

Bonjour, j'ai fait mon état des lieux sortant de mon logement le 28/12/2015.

L'organisme bailleur (HLM) veut me facturer la réparation d'une vitre de ce logement.

Je vous explique les faits :

En Janvier 2013, alors que j'étais hors de mon logement (pour une semaine pour la première fois depuis mon emménagement à cette adresse) suite à une opération chirurgicale il y a eu une effraction chez moi, par la fenêtre de la cuisine. J'ai fait venir la police et déposé une plainte contre X dès mon retour et la constatation de ce préjudice. J'ai toujours ces documents en ma possession.

J'ai contacté le bailleur pour savoir quelle était la marche à suivre dans ce cas. Ils m'ont dit de contacter mon assurance, et de contacter la société qu'ils utilisent pour remplacer les vitres. J'ai ouvert un dossier à l'assurance, et fait venir quelqu'un de la société conseillée. Un technicien est venu, a pris les dimensions de la fenêtre, et installé un bout de contreplaqué en lieu et place des vitres, provisoirement.

Entre temps j'ai demandé au bailleur s'il était possible de faire poser des barreaux (ou autre protection) devant cette vitre, afin qu'il n'y ait plus d'autres effractions par là, et pour limiter le risque de subir une intrusion à chaque fois que je m'absente quelques jours. Cette vitre est la seule du complexe de bâtiments à avoir une configuration si facile d'accès pour des intrus potentiels. C'est-à-dire qu'elle est dans un petit « jardin » commun à tout le monde, avec un accès libre, et entouré de grands arbustes, ce qui rend toute infraction complètement indétectable pour les gens à l'extérieur du jardin, qui n'est de toute manière jamais utilisé. La réponse à cette demande de protection a été négative (j'ai conservé l'échange de mail à ce propos). La société qui est venue pour la vitre n'est jamais revenue vers moi d'elle-même. J'ai décidé de ne pas la relancer, et de garder le bout de contreplaqué en lieu et place de la vitre,

pour ma propre sécurité (et celle de mes biens). En effet une intrusion est beaucoup plus difficile avec un bout de contreplaqué (scie, hache) et plus bruyante, cela limitait donc les risques. Le fait que ce ne soit plus une vitre limite aussi le risque que les intrus puissent voir l'intérieur de l'appartement et ne sachent que je suis absent.

Je pensais naïvement qu'avec tous ces éléments en ma possession, et la bonne foi du bailleur, la réparation de la vitre serait prise à leur charge, je me trompais.

Je vous contacte donc pour savoir si vous pensez que je devrais me battre avec les documents en ma possession pour que ce soit eux qui prennent en charge la réparation de cette vitre, ou bien si c'est peine perdue et que je suis en tort.

Merci,
Cordialement,

Par **Lag0**, le **29/12/2015** à **18:01**

Bonjour,

Légalement, on ne peut pas vous reprocher ce dégât puisque la loi 89-462 précise bien (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 **ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement** ;

[/citation]

Vous avez rempli votre devoir en signalant au bailleur la casse de cette vitre "par un tiers que vous n'avez pas introduit dans le logement".

Reste le fait que vous vous étiez mis d'accord pour la réparation et que vous n'avez pas tenu cet accord...

Par **CoolBreeze8886**, le **30/12/2015** à **11:19**

Merci pour votre réponse rapide.

Je n'ai jamais dit (ou écrit) au bailleur que je prenais la réparation des vitres à ma charge (j'ai l'échange de mail à ce sujet). Uniquement que je faisais venir l'entreprise de réparation des vitres pour devis. Je ne sais pas comment cela se serait passé si j'avais eu un devis (j'ai changé d'avis et préféré laisser le contreplaqué).

Est-ce que mon assurance aurait accepté de payer, ou bien aurait-elle demandé à ce que ce soit à la charge du bailleur?

Quand j'ai ouvert le dossier chez eux (mon assurance) ils m'ont demandé le contact de l'assureur de mon bailleur, que je leur ai fourni.

Le bailleur lui ne m'a jamais recontacté (courrier, mail ou téléphone) pour savoir si la vitre

avait été réparée.

Ai-je tout de même engagé ma responsabilité pour réparer la vitre, ne serait-ce qu'implicitement?