



Responsabilités en cas de sinistre

Par **Florent H**, le **30/10/2017** à **10:28**

Bonjour, je viens solliciter votre aide dans un cas de dégât des eaux.

Moi et ma conjointe sommes, depuis deux mois, les premiers résidents locataires d'un appartement tout juste fini de construire. Nous avons constaté, la semaine dernière, une auréole au plafond attestant d'une fuite d'eau. Nous en avons donc informé l'agence immobilière avec qui nous avons contracté le bail. Cette dernière a aussitôt botté en touche en nous affirmant qu'elle ne gérait pas l'appartement au dessus du nôtre et qu'il était donc à notre charge de contacter notre assurance et d'effectuer un constat avec l'occupant de l'appartement du dessus. Après avoir pris contact avec notre assurance, celle-ci nous renvoie un courrier avec le constat à compléter avec notre voisin. Jusque là, je veux bien. Mais elle nous écrit également que nous devons lui faire parvenir un devis de remise en état du plafond. Suite à celà, je m'interroge ... est-ce à moi, en tant que locataire de trouver et désigner un entrepreneur, de payer son déplacement (parce qu'il me paraît peu probable qu'il vienne faire un devis gratuitement), voire peut-être avancer les réparations car j'ai l'impression que c'est la direction dans laquelle l'assureur m'entraîne et tout cela sans aucune garantie de remboursement ?? ...

A cela s'ajoute le fait que l'assureur nous demande de mentionner sur le constat, l'origine de la fuite d'eau, lorsqu'il aura été défini. Après entretien avec le voisin concerné, il s'avère qu'il n'a aucune fuite d'eau apparente chez lui. Dans ces conditions, qui va s'occuper de trouver et constater la fuite d'eau ? A noter que mon cas n'est pas isolé puisque la quasi totalité des résidents de l'immeuble ont subi des dégâts des eaux, dû à des malfaçons dans la construction de l'immeuble. Celui-ci n'est d'ailleurs toujours pas finalisé, à ce jour et de nombreuses réparations doivent encore être opérées, dans mon appartement entre autres, en plus des fuites. Tout ceci laisse donc peu d'interrogations quant à l'origine du sinistre.

Bref, dans tout cela, je souhaiterais déterminer exactement quel est le rôle et la responsabilité de chacun. Je trouve l'attitude de l'agence immobilière un peu prompt à se débarrasser de cette histoire, en nous laissant tout prendre à notre charge. N'est elle pas censée représenter le propriétaire et à ce titre, assumer le coût des réparations, voire se retourner contre le

promoteur qui a bâclé la construction ?

Bref, j'espère m'être clairement exprimé, sans trop de longueur et je vous remercie de bien vouloir m'éclairer sur le rôle à tenir de chacun, dans cette histoire.

Merci d'avance.

Par **Lag0**, le **30/10/2017** à **11:07**

Bonjour,

Vous confondez la responsabilité de l'agence avec celle du bailleur. L'agence n'est que le mandataire du bailleur et agit en son nom, mais c'est le bailleur qui reste responsable en tout. Donc traitez directement avec votre bailleur en informant simplement l'agence. L'agence ne sera jamais responsable de rien...

Par **Florent H**, le **30/10/2017** à **11:20**

Bonjour,

Tout d'abord, merci pour votre réponse. Le problème est que nous n'avons aucun moyen de communiquer avec le bailleur puisque celui-ci nous est inconnu. Nous avons traité uniquement avec l'agence immobilière qui nous a spécifié que nous n'aurions aucun contact avec le propriétaire. A ce titre, nous n'avons pas les coordonnées de ce dernier. Sommes nous en droit de les exiger ?

Par **Lag0**, le **30/10/2017** à **13:08**

Les coordonnées du bailleur doivent figurer au bail, c'est obligatoire et prévu par la loi 89-462 !!!

[citation]Article 3

Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 82

Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

Le contrat de location précise :

1° [fluo]Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social[/fluo] ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ; [/citation]