



Recours locataires après un incendie

Par **LocataireBis**, le 24/06/2016 à 11:29

Bonjour, un incendie est survenu dans un immeuble de 24 logements appartenant tous à un seul propriétaire. L'immeuble est depuis inhabitable : pas d'eau, pas d'électricité, de la suie odorante de partout. Le propriétaire n'a rien fait pour le relogement des locataires. L'assurance habitation des locataires, dont je suis, ne couvre que 5 nuits d'hôtel. Apparemment la "jouissance paisible" des logements ne s'exerce plus. Quels recours sont possibles : décompte du loyer pour les jours durant lesquels cette jouissance ne s'exerce plus ? obligation pour le propriétaire de couvrir les frais de relogement au-delà de 5 nuits ? Obligation de nettoyer les parties immobilières (sol, plafond, éléments fixes,...) l'assurance des locataires ne couvrant que le nettoyage du mobilier. En bref quels sont nos droits et comment faire pour que le propriétaire les respecte ? D'avance Merci.

Par **Lag0**, le 24/06/2016 à 13:09

Bonjour,
Le seul droit que vous donne cette situation, c'est la résiliation du bail...
Code civil :
[citation]Article 1724
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 1
Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque inconvénient qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.
Mais, si ces réparations durent plus de vingt et un jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.
Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.
[/citation]

Par **LocataireBis**, le **24/06/2016 à 13:38**

Cher Lag0 : Ce ne sont pas de réparations DANS le logement qui devant y être faites seraient à l'origine de notre problème, dont il est question ici. En premier lieu, c'est la jouissance paisible du logement qui n'est plus assurée, car celui-ci est privé d'eau et d'électricité. Il n'est plus décent, voire devient insalubre. Selon les sites juridiques que j'ai pu consulter, c'est un des cas d'exception autorisant le locataire à ne pas payer son loyer. En second lieu, se pose la question du relogement par le bailleur qui n'assure plus la jouissance paisible. En troisième lieu, les pratiques des assurances habitations font que le nettoyage du mobilier est à la charge de l'assurance du locataire et que le nettoyage de l'immobilier (sol, plafond, mur, placards encastrés, meubles fixes, équipements de chauffage, sanitaires...) sont à la charge de l'assurance du bailleur. Or après un précédent incendie, j'ai dû attendre 4 MOIS pour avoir gain de cause, avec exécution aux frais du bailleurs du nettoyage de l'immobilier. Je suppose à lire votre réponse que vous pourriez être plus un bailleur qu'un locataire..... Cordialement

Par **Lag0**, le **24/06/2016 à 16:02**

J'ai répondu en fonction des informations que vous donniez.
Immeuble ayant subi un incendie nécessitant donc des travaux de remise en état.
Immeuble inhabitable durant ces travaux de remise en état.
Application du 1724CC...
Si les travaux de remise en état ne sont pas lancés dans un bref délai suivant l'incendie, là c'est une autre histoire...