



Relocation suite à un incendie

Par **zazabonne**, le **20/11/2008 à 07:54**

c'est urgent
l'appartement à côté de celui de ma fille a subi un incendie ; le sien n'a pas été touché par le feu, mais beaucoup de suie, coupure d'eau et d'électricité s'en suivent. Les travaux de remise en état seront certainement longs puisque le toit et d'autres appartements ont subi beaucoup de dégâts. Le logement ne se trouve plus habitable. La propriétaire nous demande de faire un courrier pour demander la rupture du contrat de bail. C'est réellement à nous de faire ce papier alors qu'elle ne peut plus nous assurer la location. N'est-elle pas dans l'obligation de nous reloger ?
Merci de me répondre très vite pour éviter de faire des erreurs

Par **jeetendra**, le **20/11/2008 à 20:04**

bonsoir, je ne vois pas pourquoi le propriétaire serait obligé de reloger votre fille puisque le sinistre ne provient pas de son logement, [fluo]le propriétaire est aussi victime [/fluo] et devrait se retourner vraisemblablement contre le propriétaire ou le locataire à l'origine du sinistre et surtout son assureur habitation, cordialement

Par **jean23**, le **08/12/2008 à 17:32**

Pour info
La responsabilité du propriétaire vis-à-vis du locataire
Le propriétaire est légalement obligé de louer son bien en bon état et donc, de faire, pendant toute la durée du bail, toutes les réparations nécessaires, à l'exception des réparations dites locatives.
La responsabilité du propriétaire-bailleur peut donc être mise en cause si un sinistre est dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien. De même le propriétaire peut être déclaré

responsable à l'égard de ses locataires du trouble de jouissance consécutif à des dommages matériels résultant d'un incendie ou d'une explosion et dû à l'un de ses locataires.

Par **zazabonne**, le **11/12/2008 à 17:50**

Merci de votre réponse. L'incendie a été provoqué intentionnellement par un autre locataire de l'immeuble qui passe en procès au mois de janvier. J'ai fait une lettre de rupture conjointe de bail (propriétaire et locataire) suite à un appartement qui n'est plus habitable et dont les réparations ne sont pas prévues dans l'immédiat. Pensez-vous que nous pouvons être indemnisés des frais occasionnés pour la relocation (différence de loyer - frais d'agence) ai-je un recours contre le propriétaire ou la personne qui a mis le feu ?

Par **jeetendra**, le **11/12/2008 à 18:18**

bonsoir, faites jouer la garantie recours incluse dans votre assurance habitation, secouez votre assureur, qu'il prenne ses responsabilités "il y a une contrepartie au versement des primes", courage à vous, cordialement

Par **jean23**, le **11/12/2008 à 18:49**

C'est vrai qu'il faut secouer les assureurs, ma fille est dans le même cas. Incendie au 1er étage rue du pas de la mûle à Paris, ma fille habitant au 3ème. J'ai dû menacer l'agence de location de poursuite, j'ai appelé l'assurance parce que l'expert ne voulait pas prendre en charge le nettoyage de vêtements enfumés. Maintenant il faut que je rappelle en raison de la valorisation des différents remplacements, exemple il valorise le matelas à 320 euros, allez acheter un matelas de 140 cm pour 320 euros. Faites comme moi, il ne faut pas les lâcher. J'envisage de porter plainte contre le locataire du premier, je crains que cela soit la seule issue pour que ma fille ne perde pas trop d'argent.

Par **fanny31**, le **22/12/2008 à 14:41**

Bonjour, J'habite également rue du pas de la mule au 2ème étage et je suis actuellement en litige avec mon propriétaire car je n'habite plus chez moi depuis 1 mois et que je refuse de payer mon loyer. Or celui-ci dit que je dois le payer. La société de décontamination n'est intervenue que 5 jours après l'incendie et ils ont enlevé la moquette, j'attends depuis qu'une nouvelle soit posée. De plus ils doivent aussi repeindre l'appartement. Comment faire pour prouver que je n'ai pas à payer de loyer tant que le logement est inhabitable ?

Par **jeetendra**, le **22/12/2008 à 15:34**

bonjour, si vous êtes présumé responsable en tant que locataire, le propriétaire peut l'être à votre encontre. C'est le cas si l'incendie, le dégats des eaux, etc. survient du fait d'un manquement de votre propriétaire aux obligations qui découlent du contrat de bail.

Ainsi, le propriétaire doit entretenir la chose louée, c'est à dire veiller à la réparation de l'usure normale de l'appartement et faire effectuer toutes les réparations nécessaires (autres que les réparations locatives). Il est aussi responsable si l'incendie trouve son origine dans un défaut de construction.

A l'inverse, le propriétaire n'est pas responsable si l'incendie est occasionné par un tiers. Ce tiers ne doit ni être son locataire (vous-même), ni une entreprise qu'il fait intervenir dans l'appartement, par exemple.

La responsabilité du propriétaire envers le locataire

Le propriétaire est obligé de louer son bien en bon état et de faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations autres que locatives qui sont devenues nécessaires.

Sa responsabilité peut être recherchée si un sinistre est dû à un vice de construction ou à un défaut d'entretien. De même le propriétaire peut être déclaré responsable à l'égard de ses locataires du trouble de jouissance consécutif à des dommages matériels résultant d'un incendie ou d'une explosion et dû à l'un de ses locataires

en application de l'article 1733 d Code Civil.

Il faut d'abord examiner votre bail pour savoir si celui-ci prévoit quelque chose dans votre cas. En toute hypothèse, si vous subissez des troubles de jouissance, vous avez intérêt à dénoncer la situation au bailleur (par lettre de mise en demeure recommandée) en lui signalant que vous allez réduire le loyer à concurrence de la perte de jouissance.

Ensuite, il peut éventuellement y avoir un débat sur le montant du préjudice qui est subjectif. Attention, en règle ce n'est qu'après mise en demeure que les indemnités peuvent être comptabilisées.

Cependant l'article 1725 du Code civil dispose que le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance.

Dernier conseil continuer à payer votre loyer surtout tant que le bail n'est pas rompu, sinon vous serez en tort vis à vis du bailleur, appelez votre Agence départementale pour l'information des locataires, courage à vous, cordialement

Par **fanny31**, le **22/12/2008** à **17:51**

Bonjour,

L'incendie a eu lieu au premier étage et je suis au second. Mon appartement a subi des dommages causés par la fumée, c'est pourquoi je ne peux pas y habiter. Je compte écrire un courrier en recommandé à mon propriétaire pour lui signifier que je ne veux pas payer de loyer. Je pensais être dans mon droit dans la mesure où le propriétaire est tenu de fournir un logement décent ?

Je ne compte néanmoins pas rompre mon bail.

Par **Abdoulkader guidar**, le **26/07/2012** à **00:30**

Bonsoir je suis locataire de l'OPAC ,il y a eu un incendie chez moi et j'ai été relogé par mon propriétaire pendant la durée des travaux .Lors de l'expertise l'assureur m'a fait signé un dédommagement des sinistres d' un montant de 475 euros ;qui comprend 400 pour le loyer et 75 euros pour le micro-ondes endommagé ,il y a une franchise de 120 euros ,du coup j'ai reçu un versement de 355 euros .En terme de mon séjour dans l'appartement occupé temporairement je me trouve avec une facture de loyer de 632 euros et l'assurance ne veut pas prendre en charge ce montant .L'opac m'adresse des lettres de relance et je suis très embarrassé .Je voulais que quelqu'un me donne une piste pour trouver une solution à mon

cas. Je vous remercie par avance de l'aide que vous pouvez me procurer.

Par **celine 01250**, le **11/07/2017 à 14:40**

bjr, rn je souhaiterais avoir des renseignements, ma maison d'ou je suis la propriétaire a subi un incendie criminel, une enquête judiciaire est en cours, elle n'est bien sur plus habitable, tout et a refaire dedans Electricité, mur, etc.. rn mon assurance attend également les réponses des suies de l'enquête de la gendarmerie pour ce prononcer sur mon cas rn je voulais savoir si je prend une location, si ma maison qui a brûler sera considéré comme maison secondaire. rn est ce que je vais payer des impôts dessus rn est ce que je vais devoir payer une plus val luern rn merci de me renseigné rapidement