



Degat des eaux RC locative / congé donné

Par **romain 52170**, le **23/04/2014** à **15:34**

Bonjour, Dans le cadre d'un sinistre dégât des eaux ou je suis PNO d'un immeuble sur 3 niveaux ou le rdc est un local commercial et les deux autres des appartements locatifs. Le DDE est imputable à un locataire qui a créé un bouchon dans la descente EU par le biais d'objets inappropriés jetés dans les toilettes. Cela a occasionné des dégâts dans le local commercial du rdc à hauteur de 10 000 €. Une expertise a eu lieu avec convocation par le locataire du rdc du PNO et du locataire responsable. Ce dernier ne s'est pas présenté et n'a semble-t-il pas déclaré à son assureur. Dans ce cas de figure, l'assureur du locataire lésé peut-il se retourner contre l'assureur du PNO ? (aucune clause d'abandon de recours au bail) Autre information complémentaire, le locataire responsable a donné congé et quitte les lieux dans un mois. Sa responsabilité est-elle exonérée? Je précise que cela se règle en droit commun puis qu'aucune convention n'est applicable. Merci d'avance pour vos réponses et bonne continuations.

Par **moisse**, le **04/05/2014** à **08:28**

Bonjour, Ce dernier ne s'est pas présenté et n'a semble-t-il pas déclaré à son assureur. Même si cela n'a pas grand intérêt, vous êtes censé détenir une attestation d'assurance MRH garantissant le locataire. Vous pouvez (votre assureur) actionner celle-ci. Dans ce cas de figure, l'assureur du locataire lésé peut-il se retourner contre l'assureur du PNO ? (aucune clause d'abandon de recours au bail) Oui Mais cela va être réglé dans le cadre de la convention CIDE-COP. Sa responsabilité est-elle exonérée? En aucun cas. Mais elle ne sera pas forcément recherchée. puis qu'aucune convention n'est applicable. Et pourquoi donc ?

Par **chaber**, le **04/05/2014** à **11:24**

bonjourrrn[citation]Mais cela va être réglé dans le cadre de la convention CIDE-COP[/citation]
non art 1-3 de la conventionrrn"Sont exclus de la présente convention les sinistres
concernant les locaux à usage professionnel.rnToutefois, pour les locaux à usage mixte, la
convention s'applique à la double condition que le sinistre prenne naissance dans la partie des
locaux à usage d'habitation rnou dans les parties communes de l'immeuble et n'affecte pas les
parties à usage professionnel" rrvotre locataire était-il assuré?