

PROCEDURE EN MATIERE DE SINISTRE ET DETERIORATIONS IMMOBILIERES CONSECUTIVES A UN VOL OU TENTATIVE DE VOL

PREAMBULE :

La loi du 6 juillet 1989 qui est d'ordre public précise dans son article 7 alinéa c:

Le locataire est obligé 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.**

Il existe une convention entre les assureurs concernant les sinistres dont le coût est inférieur ou égal à **1600 euros**.

Cette convention ne se substitue pas à la loi et ne rend pas le locataire gardien de la chose et responsable des dégradations dans les conditions ci-dessus énoncées.

En cas de sinistre

Le locataire est obligé d'apporter la preuve par la production d'un dépôt de plainte que sa responsabilité n'est pas engagée.

Le locataire doit faire une déclaration à son assureur lequel prendra à sa charge la facture en fonction du contrat souscrit:

En cas de non prise en charge ou de prise en charge partielle, l'assureur du locataire devra faire parvenir au bailleur sa motivation. Dans ce cas et à moins d'un recours contentieux, l'assurance du bailleur devra acquitter le montant des dégradations ou des franchises non couvert.

1.- réception sous trois jours d'une lettre du locataire contenant :

- a) récépissé de dépôt de plainte
- b) copie de sa déclaration à son assureur
- c) circonstance , descriptif et chiffrage du préjudice meuble et immeuble

(si pas de lettre ou lettre hors délais, la décision d'accepter ou de refuser ladite déclaration relève de Partélios Habitat.)

2.- Ouverture d'un dossier « **sinistre vol** » permettant le suivi des décisions et des engagements de dépenses.

Ce dossier est également indispensable pour le suivi comptable des opérations d'assurances (sinon comment assurer le suivi des remboursements par une compagnie des dépenses engagées préalablement par Partélios Habitat)

Le jeu des éventuelles franchises reste en suspend...