

DOMMAGES AUX LOCAUX LOUÉS

NOTICE



PRÉPARER LA RÉSILIATION ET LA REMISE DU LOCAL LOUÉ

- Videz entièrement l'appartement et nettoyez-le.
- Vous devez effectuer vous-même les petites réparations (le «petit entretien»), p. ex. changer les ampoules ou remplacer les filtres d'évacuation de cuisine et les lunettes de WC. Par ailleurs, les trous laissés par les vis/clous doivent être rebouchés de façon appropriée. Dès qu'il faut faire appel à une entreprise spécialisée, il ne s'agit plus de petit entretien.
- Soyez impérativement présent en personne lors de la remise de l'appartement.
- En cas de dommages importants, informez la régie suffisamment tôt, elle pourra ainsi organiser la réparation à temps et vous n'aurez pas à répondre d'une perte de revenu locatif.

EFFECTUER LA REMISE DU LOCAL LOUÉ ET L'ÉTAT DES LIEUX

- Munissez-vous de l'état des lieux d'entrée et des documents de contrat de bail.
- L'état des lieux de sortie ne doit contenir que des défauts qui ont été effectivement constatés.
- Ne le signez donc que si les défauts qui y sont indiqués sont bien réels et si vous êtes d'accord pour prendre en charge les frais occasionnés par leur élimination. Si vous estimez que l'état des lieux de sortie n'est pas correct, ne le signez pas, ou ne le signez qu'avec des réserves clairement définies concernant les points litigieux.
- Prenez des photos en ce qui concerne les points litigieux (p. ex. endroits du parquet, mur).
- N'acceptez pas que les dommages soient compensés avec votre dépôt de garantie de loyer. Sinon, vous risquez de devoir payer des prétentions injustifiées du bailleur.



DOMMAGES DONT VOUS AVEZ À RÉPONDRE À L'ÉGARD DU BAILLEUR EN TANT QUE LOCATAIRE

- Normalement, vous avez à répondre des détériorations (p. ex. traces de brûlure dans la moquette, vitres cassées) et de l'usure excessive. L'usure normale (p. ex. marques des tableaux sur le mur) est prise en charge dans le cadre de votre loyer; quant au petit entretien (voir plus haut), vous devez l'effectuer vous-même avant la remise de l'appartement.
- En cas de détérioration ou d'usure excessive, vous devez payer la valeur actuelle de la chose endommagée. Une peinture a normalement une durée de vie de huit ans. Si, lors de votre déménagement, elle date de six ans, sa valeur actuelle correspond à 25 % de frais correspondants.
- Beaucoup de frais dont vous avez à répondre sont couverts par votre assurance, mais pas tous.
- En cas de doute, informez-vous aussi auprès de votre assurance de protection juridique.

ORDRES DE RÉPARATION

- Ne donnez pas vous-même d'ordre de réparation à des artisans.
- Les ordres de réparation doivent être donnés par le propriétaire/la régie.
- C'est toujours le donneur d'ordre qui est tenu de payer la facture de réparation.
- Si vous avez malgré tout donné le mandat directement, la régie risque de ne pas être d'accord avec la réparation effectuée et de refuser de prendre en charge les frais.

QU'EST-CE QUI EST ASSURÉ CHEZ NOUS?

- La couverture et la responsabilité dépendent toujours de chaque cas particulier.
- Vous êtes normalement assuré pour les dommages soudains et accidentels (p. ex. carrelage cassé si vous avez fait tomber quelque chose).
- Ne sont pas assurés les dommages qui apparaissent de manière graduelle (p. ex. murs jaunis par la fumée) ou auxquels il faut s'attendre. La suppression des changements que vous avez vous-même apportés à l'appartement n'est pas assurée non plus (p. ex. si vous avez peint le mur en vert).

Allianz Suisse

Tél. +41 800 22 33 44

service.sinistres@allianz.ch
www.allianz.ch



Suivez-nous:
allianzsuisse