

Deux parties débitrices d'une même obligation

Par **Xdrv**, le **04/11/2018** à **21:12**

Bonsoir tout le monde,

Je me renseigne sur le contrat de bail et ses différentes clauses et je me pose une question, peut être tordue, mais à laquelle je ne trouve pas de réponse.

Admettons que le bail oblige le preneur et le bailleur à une même chose, par exemple à s'assurer contre un risque d'incendie.

Est-ce une incohérence dans le contrat ?

Admettons qu'une partie ne soit pas assurée, un incendie se déclare, est-ce un comportement fautif du non-assuré alors que l'immeuble est tout de même couvert par l'assurance du second ?

A contrario si les deux parties sont assurées pour le même risque quelle est l'assurance qui sera devra prendre en charge le sinistre ?

Finalement j'ai du mal avec ce régime des obligations incombant aux deux parties, qui plus est entremêlée de droit des assurances, et quand je fais des recherches de doctrine ou autre je ne tombe que sur des écrits sur l'obligation d'information, le devoir de loyauté etc mais mon hypothèse est tout à fait différente.

J'espère avoir été suffisamment clair ou précis,

Si quelqu'un pouvait m'éclairer ce serait bien aimable [smile4]

Par **LouisDD**, le **04/11/2018** à **21:49**

Hey

Comme ça ça me donne l'impression d'être une obligation solidaire (un peu tordu aussi je l'admets...)... si c'est possible que ce soit ça alors si les deux doivent s'assurer contre les incendies, en cas de sinistre, l'une des assurances payera et se retournera en subrogation contre l'assureur du deuxième ou à défaut contre le cocontractant n'ayant pas souscrit d'assurance. Le partage sans plus de précision dans le contrat serait par part virile.

Faux ou à tout le moins très certainement approximatif, j'espère que ça peut t'aider dans ta réflexion

Par **Xdrv**, le **05/11/2018** à **08:48**

Bonjour,

Merci Louis en effet c'est une hypothèse, je reviens ici si je trouve une réponse

Par **Isidore Beautrelet**, le **05/11/2018** à **08:59**

Bonjour

Peut-être que je me trompe mais je pense que l'assurance du locataire ne couvrirait que son mobilier alors que celle du propriétaire porterait sur "les murs".

Par **Xdrv**, le **05/11/2018** à **20:46**

Bonjour,

Merci Isidore je pense la même chose, il ne doit pas y avoir de spécificité aujourd'hui non plus je n'ai rien trouvé dessus

Par **marianne76**, le **06/11/2018** à **01:02**

Bonsoir

Attention c'est le locataire qui est présumé responsable en cas d'incendie

L'article 1733 du code civil dispose en effet que :

« Il répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve :

Que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure,

ou par vice de construction, Ou que le feu a été communiqué par une maison voisine ».

Donc ici on ne distingue pas entre mobilier et immobilier il est responsable sauf les exceptions prévues , d'où l'intérêt de l'assurance qui est d'ailleurs obligatoire pour le locataire avec la loi de 1989

L'assurance du bailleur non occupant permet de couvrir les problèmes en cas de vacances de la location et les dommages qui ne seraient pas couverts par l'assurance du locataire

Par **Xdrv**, le **06/11/2018** à **08:10**

Bonjour,

Merci beaucoup Marianne pour votre aide, j'étais complètement passé à côté de ces éléments !