



Conflit avec une assurance (sinistre habitation)

Par Visiteur

Mon problème est le suivant : le plancher de ma salle de bain s'est effondré suite à d'anciennes infiltrations (10 ou 15 ans) qui ont permis le développement de la mérule (champignon xylophage). L'assurance de la copropriété refuse de nous rembourser les frais de reconstruction (ainsi que mes frais de relogement environ 1500 e) en arguant que c'est la conséquence d'un défaut d'entretien de la copropriété. Est-ce normal ? Quel recours ai-je ? Merci.

Par Visiteur

Chère madame,

Mon problème est le suivant : le plancher de ma salle de bain s'est effondré suite à d'anciennes infiltrations (10 ou 15 ans) qui ont permis le développement de la mérule (champignon xylophage). L'assurance de la copropriété refuse de nous rembourser les frais de reconstruction (ainsi que mes frais de relogement environ 1500 e) en arguant que c'est la conséquence d'un défaut d'entretien de la copropriété. Est-ce normal ? Quel recours ai-je ?

Le refus d'indemnisation est effectivement de mise si l'expertise révèle que l'effondrement est la conséquence d'un défaut d'entretien de votre part. Mais est-ce vraiment le cas? Qu'en a conclu l'expertise?

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci de votre réponse,

L'expertise a effectivement conclu qu'il s'agissait d'un défaut d'entretien, mais il n'est pas de mon fait, puisque je n'ai acheté que depuis 5 ans, la copropriété aurait du refaire les enduits des murs il y a 10 ans environ (datation exacte impossible).

Contre qui puis-je me retourner ?

Par Visiteur

Chère madame,

L'expertise a effectivement conclu qu'il s'agissait d'un défaut d'entretien, mais il n'est pas de mon fait, puisque je n'ai acheté que depuis 5 ans,

Oui, mais en tant que nouvel acquéreur, vous seriez responsable du défaut d'entretien de l'ancien locataire.

En fin de compte, pour que tout soit parfaitement clair, vous avez subi un préjudice important, dont la responsabilité incombe à un défaut d'entretien de la copropriété, et l'assurance refuse de régler?

Dans ce cas, l'assurance de la copropriété, qui couvre la responsabilité civile de la copropriété devrait vous indemniser dans la mesure où la faute est imputable à la copropriété sur le fondement de l'article 1382 du Code civil.

Je ne comprends donc pas le raisonnement tenu par cette assurance pour qui la responsabilité, ne semble ici faire aucun doute. A ce titre, j'adresserai un recommandé à cette assurance reprenant les éléments que j'ai évoqué plus haut, et demandant à ce que le sinistre soit pris en charge.

A défaut d'une réponse favorable, je ne peux que vous inviter à prendre un avocat et à tenter un recours contre la copropriété.

Très cordialement.

Par aie mac

bonjour

la garantie RC n'aura pas vocation à être mise en jeu pour ce qui concerne le plancher, qui constitue un bien appartenant à l'assuré, en conséquence non tiers et donc par définition exclu de la RC.

pour ce qui est de l'indemnisation de la parte d'usage, vérifier le libellé exact de la garantie pour savoir si elle est mobilisable; rien n'est moins sûr.

par ailleurs, avant d'ester contre l'assureur, il faudrait déjà indiquer à la collectivité qu'il lui appartient donc de réparer son bien et d'indemniser le copropriétaire lésé, sur le fondement de l'article 14 de la loi de 65.