



Responsabilité vélux brisé

Par cedb76

Bonjour,

Je suis locataire au dernier étage d'un immeuble et vous contacte au sujet d'un vélux avec double vitrage dont le vitrage extérieur a été brisé en mon absence, le vélux étant fermé. Je ne sais pas quelle est la cause de ce bris de glace.

J'ai contacté mon assurance par téléphone pour leur annoncer le bris de glace. Mon assurance habitation comporte une assurance bris de glace. Mon interlocutrice m'a indiqué que le vélux n'étaient pas couvert par cette garantie, car il ferait partie du toit et que par conséquent c'est l'assurance de l'immeuble qui devra prendre en charge le sinistre.

Cette dernière considère ne pas être responsable, à moins de prouver qu'un tuile du toit ou un bout de cheminée a cassé le vélux et l'assurance du propriétaire ne pourrait jouer que si le logement est vide.

J'aimerais savoir si le propriétaire, qui est avocat, est en droit d'exiger de moi le paiement de la réparation du vélux.

En vous remerciant,

Cédric

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour commencer votre assureur se fiche de vous.

Un bris de glace c'est un bris de glace que ce soit une fenêtre verticale ou de toit.

La cause peut aussi être la grêle ou une tentative d'effraction.

On peut aussi s'interroger sur la garantie (malfaçon ?) si la pose est récente.

Ensuite dans la plupart des règlements de copropriété, la fenêtre de toit est comme les autres fenêtres une partie privative. C'est donc le propriétaire qui doit payer le remplacement, au besoin via son assurance, quitte à se retourner contre la copropriété si une chute de cheminée est la cause.

Par ESP

BONSOIR

Effectivement, les Velux ne sont pas toujours pris en compte, c'est peut-être le cas de votre contrat.

Par cedb76

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

J'ai relancé mon assurance à ce sujet, tout en remarquant qu'il y avait une franchise associée aux bris de glace de 200 euros. Je viens d'appeler un miroitier pour faire un devis qui s'étonne que cela soit au locataire de gérer le sinistre, la vitre concernée étant extérieure et n'y ayant ainsi quasiment pas accès. Pensez-vous que l'assurance de l'immeuble ou du propriétaire puisse être engagée ?

Par yapasdequoi

C'est à votre assureur de prendre en charge du sinistre que vous subissez. Ensuite cet assureur pourra se retourner contre qui bon lui semble.

La franchise est un (bon) moyen de vous offrir des tarifs plus bas... mais on la regrette quand survient le sinistre.

La franchise peut être prise en charge par le responsable, mais il faut le trouver (la cheminée tombée ?)

Etes vous certain que ce n'est pas la grêle qui a fait le bris de glace ? Dernièrement dans ma région plusieurs velux ont été brisés par la grêle...

Dans ce cas c'est pris en charge comme dommage atmosphérique.

Par yapasdequoi

Ce velux ne fait pas partie de la toiture. Les fenêtres sont privatives dans la plupart des règlements de copropriété et ceci inclut les fenêtres de toit.

Vous devez considérer ce velux comme n'importe quelle autre fenêtre de votre logement.