



Assurance habitation et expertise judiciaire

Par rolchap

Bonjour,
Dans les cas d'un sinistre,(incendie propagé depuis maison voisine mitoyenne décembre 2023) qui a endommagé ma maison, l'absence d'une expertise judiciaire contradictoire réalisée dans la foulée du sinistre par mon assureur est-elle attaquable?
Cordialement.

Par chaber

Bonjour
l'absence d'une expertise judiciaire contradictoire réalisée dans la foulée du sinistre par mon assureur est-elle attaquable?
Votre assureur a estimé que la responsabilité du voisin n'est pas prouvée selon l'art 1242 du Code civil Il procède à votre indemnisation selon votre contrat
Avez-vous copie du rapport d'expert? Avez-vous procédé à la remise en état de votre maison?

Par rolchap

Merci pour cette réponse rapide, j'ai le rapport RCCI qui prouve la non conformité du branchement du chauffe eau (norme NFC 15-100)via boîte de dérivation (origine du feu constatée par la locataire) et connecteurs wago simples ou doubles, mais l'expert d'assurance conclut à la cause accidentelle et qu'il nous faut prouver une faute du propriétaire pour exercer un recours.
La remise en état a été retardée, début des travaux prévu en septembre 2025.

Par chaber

Vous avez la réponse de l'expert d'assurances. Si votre assureur pouvait faire un recours il n'hésiterait pas vu le montant du sinistre dont il est subrogé.

Il a dû vous verser une indemnisation immédiate vétusté déduite La valeur à neuf sera réglée sur justificatifs de reconstruction dans les 2 ans.

Le début des travaux me semble vraiment tardif en fonction de ce que j'ai écrit ci-dessus

Par rolchap

"Le début des travaux me semble vraiment tardif" effectivement, dû aux travaux de désamiantage de deux maisons impactées, problème qui a été mal géré et surtout trop tard.Donc les deux ans pour reconstruction ne seront pas respectés.

"Si votre assureur pouvait faire un recours il n'hésiterait pas" pas du tout d'accord:apparemment ce type de rapport est une stratégie courante en assurance : minimiser les responsabilités pour éviter des répercussions financières et juridiques,en concluant à un incendie accidentel sans faute, mon assurance s'évite de longs contentieux avec celle du voisin et préfère clôturer le dossier rapidement, même si cela signifie moins d'indemnisation pour moi.

l'indemnisation "immédiate" vétusté déduite m'a été versée en octobre 2024

Par chaber

bonjour

Dès octobre 2024 vous auriez dû commencer le désamiantage et les travaux

Par rolchap

le désamiantage ne concernait que les deux maisons voisines de la mienne et les travaux sont gérés par un maître d'œuvre qui n'a pas été très réactif sur le désamiantage, d'où le retard ...

Par chaber

Je ne peux que vous conseiller de procéder rapidement à la remise en état de votre maison et d'en fournir les justificatifs à votre assureur pour toucher la valeur à neuf dans la limite des 2 ans

Par rolchap

les travaux sont gérés par un maître d'œuvre et je n'ai pas vraiment de moyen de pression

Par chaber

Lien pouvant vous intéresser

[url=https://www.radier-associes.fr/sinistre-expertise-evaluation/le-delai-de-deux-ans-dans-les-contrats-prevoyant-le-paiement-de-lindemnite-differee-des-le-depassement-de-lindemnite-immediate/]https://www.radier-associes.fr/sinistre-expertise-evaluation/le-delai-de-deux-ans-dans-les-contrats-prevoyant-le-paiement-de-lindemnite-differee-des-le-depassement-de-lindemnite-immediate/[/url]

Par rolchap

Super, merci pour ce lien, je vais le "potasser" et comparer avec mes garanties...