



## Assurance habitation inapte et me mettant en danger, urgence

-----  
Par alain2212

Bonjour,

Je vous écris concernant une situation complexe liée à un sinistre dégâts des eaux et à la gestion d'une succession. J'espère que vous pourrez m'apporter des conseils ou une solution.

En octobre 2022, ma mère est décédée, entraînant l'ouverture d'une succession comprenant une maison et deux héritiers : moi-même et un autre. Cette maison a été mon lieu de vie pendant des années, et j'y suis resté après son décès, étant sans emploi et sans revenus.

Durant toute la procédure de succession, l'autre héritier a été extrêmement problématique. Il ne répondait pas aux demandes, ce qui a ralenti l'avancement du dossier. De mon côté, j'ai signalé plus de 100 fois au notaire l'urgence de la situation, expliquant que la maison était en train de se détériorer à cause d'un dégât des eaux. J'ai insisté pour qu'une solution soit trouvée rapidement, en soulignant que je ne pouvais pas être seul à gérer cette situation critique, mais que l'autre héritier devait également y participer. Malheureusement, aucune action concrète n'a été menée, ni par le notaire ni par l'autre héritier.

En avril 2023, un dégât des eaux a été déclaré à l'assureur BPCE IARD, rendant la maison insalubre :

La cuisine était inutilisable (absence de courant, murs et sols trempés, odeur insoutenable).

Les toilettes adjacentes étaient endommagées.

La moisissure noire a envahi les murs.

Les poutres portantes de la cuisine étaient fragilisées, couvertes de champignons, et menaçaient de s'effondrer.

La salle de bain a vu son plafond s'effondrer.

La chaudière, rouillée par l'humidité, a cessé de fonctionner.

Durant l'année et demie de succession, l'assureur affirme avoir tenté d'organiser sept rendez-vous avec l'autre héritier, qui vit à Marseille, loin de la maison située en région parisienne. Or, ils n'ont jamais essayé de me contacter, moi qui suis sur place et directement concerné. Ces rendez-vous manqués, imputables à l'autre héritier, n'ont fait qu'aggraver les dégâts.

Après la clôture de la succession en décembre 2023, j'ai dû prendre en charge des réparations d'urgence pour éviter l'aggravation des dommages :

Réparation de la terrasse : 6 000 ?

Traitement et renforcement des poutres : 1 000 ?

Travaux sur la charpente : 7 000 ?

Chaudière : 4500euros.

Total : 18 000 ?, entièrement à ma charge.

À ce jour, l'assurance refuse de couvrir ces frais, se limitant à 50 % des coûts de la chaudière, en conditionnant le reste à une preuve que celle-ci n'était pas vétuste à 50 %. Cela, malgré les nombreuses promesses de suivi et l'absence totale d'artisans envoyés pour évaluer les travaux.

Depuis un an et demi, je dois me rendre régulièrement à cette maison insalubre pour essayer de sauver ce qui peut l'être. Ces visites répétées m'ont exposé à des moisissures et à une humidité constante. Je suis désormais malade des poumons, et je vais consulter un médecin prochainement pour évaluer les éventuels dommages à ma santé.

Enfin, cette situation m'a mis dans une impasse financière et psychologique :

Dépenses liées au sinistre : 15 000 ? de déficit, nécessaires pour vivre et rembourser des emprunts.

Coûts actuels : chauffage (550 ?/mois, bien au-delà de mes 559 ? de RSA), factures d'électricité/gaz, sécurité (caméra + connexion Internet), et déplacements (40 ? par trajet).

De plus, la maison reste invendable et inutilisable pour une location, ce qui aggrave ma situation économique.

Je vous demande donc :

Qui est responsable de cet état de fait ?

Quels sont mes recours pour obtenir une réparation complète et un remboursement équitable ?

Puis-je espérer une issue favorable en engageant des démarches judiciaires ?

Je suis à bout de patience. Si aucune solution n'est trouvée rapidement, je serai contraint d'engager toutes les démarches nécessaires, y compris judiciaires, pour faire valoir mes droits et obtenir justice.

Je vous remercie sincèrement pour toute aide ou orientation que vous pourrez m'apporter.

Cordialement, RS.