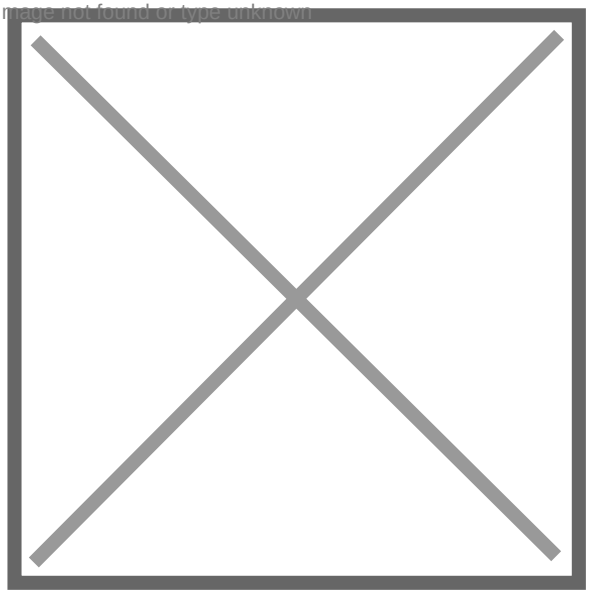
Image not found or type unknown



Franchise assurance copropriété

Par **GHISLAINE64**, le **23/07/2019** à **08:50**

Bonjour,

je suis co-propriétaire loueur

mon appartement a subi des dégâts des eaux à cause d'infiltrations par la façade de l'immeuble

les infiltrations ont été réparées sur décision copro

en ce qui concerne les dommages causés dans mon appartement, la copropriété a solliciter l'assurance de la copro

l'expert a estimé le montant des dégats à 580 euro. La franchise de l'assurance est de 550 euro.

du coup, la copro refuse de payer la franchise... est-ce normal ?

cela veut dire que je ne vais avoir aucune indemnités !!

la copro a t elle le droit de refuser de payer la franchise ?

merci

Par **chaber**, le **23/07/2019** à **09:03**

bonjour

Quelle est la nature des dommages que vous avez subis?

Avez-vous fait déclaration à votre assureur PNO, ou votre locataire a-t-l fait appel à son assureur?

Par **nihilscio**, le **23/07/2019** à **09:19**

Bonjour,

Le syndicat des copropriétaires est responsable de la conservation de l'immeuble et doit permettre aux copropriétaires de jouir paisiblement de leurs parties privatives. A moins qu'une autre assurance paie, comme le suggère Chaber, en cas de dommages de sa responsabilité, ce qui est le cas lors d'infiltrations par la façade, il doit réparation. Les réparations qui ne sont pas payées par l'assurance de la copropriété doivent être payées sur les fonds du syndicat. Si vous êtes d'accord sur le montant de 580 €, le syndicat vous doit 580 €, dont vous paierez vote quote-part parce que ce sera une charge de copropriété comme une autre.

Par **GHISLAINE64**, le **23/07/2019** à **11:28**

merci pour ces explications.

Sur quels textes de loi puis-je m'appuyer pour faire valoir mes droits auprès de la copro ?

merci

Par **nihilscio**, le **23/07/2019** à **12:03**

C'est l'article 14 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 : *Il* [le syndicat] *est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.*

Par **GHISLAINE64**, le **23/07/2019** à **15:17**

Merci bcp pour votre aide précieuse !

bonne fin de journée !

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **wolfram2**, le **27/07/2019** à **21:40**

Bonsoir

La loi n'est rien sans son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 (modifié). Vous avez tout ça sur legifrance.gouv.fr

Le site service public est aussi d'excellent conseil. Meilleur que nombre de contributions.

Cordialement. Wolfram

Par **nihilscio**, le **27/07/2019** à **22:28**

La loi n'est pas rien sans son décret d'application. Pour argumenter sur l'obligation qu'a le syndicat de réparer intégralement les dommages causés sur des parties privatives en conséquence d'un désordre sur les parties communes, c'est l'article 14 de la loi qu'il faut utiliser. D'ailleurs, de façon générale, la personne responsable de dommages ne peut prétexter une absence d'indemnisation ou d'une indemnisation partielle de la part de son assurance pour s'exonérer de son obligation.

Par **wolfram2**, le **30/07/2019** à **21:45**

Bonsoir

La loi n° 65-557 doit obligatoirement être accompagnée de son décret d'application n° 67-223 de même niveau (en Conseil d'Etat). Dans la loi, par 25 fois on est renvoyé au décret qui en précise les dispositions.

Cordialement. wolfram

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés