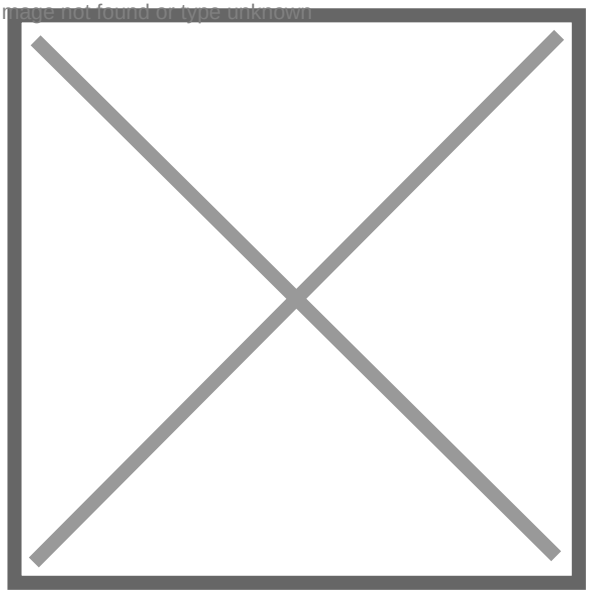
Image not found or type unknown



Sinistre incendie dans une copropriété

Par **clall**, le **09/12/2021** à **15:37**

Bonjour,

Je sollicite votre avis et conseils sur un sinistre réellement produit.

Dans une co propriété constituée d'un appartement à l'étage et d'un commerce de poterie au RDC, il y a eu, durant une nuit, l'incendie du four appartenant au commerce.

Cette copropriété étant inoccupée à ce moment là, les pompiers alertés par les voisins, ont maitrisé l'incendie avant destruction de l'immeuble mais la fumée de combustion et la suie ont entièrement envahi l'appartement causant l'irrécupération d'appareils électroménagers, linge, vêtements, literie, etc.

L'assurance de la propriétaire de l'appartement prend en charge la décontamination, la réfection de la peinture des murs, du remplacement de la porte d'entrée (fracassée lors de l'entrée des pompiers) mais dans le contrat d'assurance, le mobilier n'était pas assuré.

L'assureur de l'appartement (banque assurance) étant extrèmement vague sur le sujet, est ce que la défense juridique de l'assurance de l'appartement peut être utilisée pour obtenir un dédommagement (pour tous les objets détériorés, perte de jouissance depuis deux ans, etc.) de la part de l'assureur du commerce dans lequel la défaillance d'un appareil a causé ce sinistre ?

Merci par avance.

Par **morobar**, le **09/12/2021** à **15:40**

Bjr,

Vraissemblablement oui, mais encore faut-il lire ou connaitre les conditions de garantie de l'assistanbce juridique en place.

Et se depêcher car la prescription est courte (2 ans).

Par **chaber**, le **09/12/2021** à **17:58**

bonjour

Si vous êtes locataire vous faites une déclaration à votre propre assureur. L'assurance du propriétaire n'a pas à intervenir pour votre mobilier.

Eventuellement il faut tenter de faire jouer l'assurance du commerce (recours des voisins et des tiers) en prouvant une faute de sa part (art 1242 du code civil). Ce n'est pas gagné

Par **clall**, le **08/01/2022** à **11:21**

Bonjour,

Je reviens vers vous suite à une démarche de ma part. En effet, depuis j'ai adressé une mise en demeure en recommandé avec accusé de réception (à la direction de cette assurance) demandant des réponses écrites à mes prédents courriers restés sans réponse.

J'ai reçu sous huitaine un coup de fil d'une personne de l'assurance, très désagréable et agressive qui m'a affirmé notamment que je ne pouvais espérer aucune indemnité au titre de la perte de jouissance de mon logement (dont la remise en état toujours en cours est loin d'être terminée, la situation sanitaire complique sérieusement leur avancement).

Or des les conditions particulières, il est écrit concernant ma situation actuelle (extraits):

- incendie et risques associés oui

- défense de vo droits, recours-défense oui

-pour votre confort: assistance oui

- Vous êtes propriétaire d'une habitation destinée à la location ou prêt à l'année

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

- les bâtiments sont à usage exclusif d'habitation

Il y a qinze jours j'ai soumis la question à un Conciliateur de justice qui leur a adressé un courrier dans ce sens. Pas de réaction de l'assureur pour l'instant.

A votre avis, vous parait -il normal que l'on me refuse toute indemnité pour perte de jouissance. ?

Merci par avance pour votre aide.

Par **chaber**, le **08/01/2022** à **17:21**

bonjour

Si j'ai bien compris vous êtes locataire. Avez-vous déclaré le sinistre à votre assureur?

[quote]
Or des les conditions particulières, il est écrit concernant ma situation actuelle (extraits):[/quote]
- incendie et risques associés oui

- défense de vo droits, recours-défense oui

-pour votre confort: assistance oui

- Vous êtes propriétaire d'une habitation destinée à la location ou prêt à l'année

- les bâtiments sont à usage exclusif d'habitation

D'ou sortez vous ces éléments?

Ils semblent sortis du contrat souscrit par le propriétaire

L'assureur du propriétaire n'a pas vocation à garantir vos biens personnels, ni la privation de jouisssance. Par contre il peut intervenir éventuellement en garantie perte de loyers pour son client

Vos biens personnels et la privation de jouissance doivent être pris en charge par votre propre assureur

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **clall**, le **09/01/2022** à **08:35**

Je ne suis pas locataire, seulement un ami de la propriétaire et je présente les faits à sa place (elle est âgée et n'est pas à l'aise ni avec l'internet, ni avec le clavier).

Lors de ma dernière intervention, j'ai utilisé abusivement la première personne du singulier, mais j'écrivais à sa place.

Donc c'est bien un litige entre la propriétaire du logement et son assureur et les éléments en question correspondent bien aux conditions particulières du contat d'assurance de la propriétaire.

la question qu'elle se pose: peut-elle bénéficier d'une indemnité pour perte de jouissance de son logement d'après les lignes des conditions particulières de son contrat ?

Par **clall**, le **09/01/2022** à **08:51**

je découvre une définition du préjudice de jouissance:

Il consiste en une atteinte portée par un tiers :

-aux droits ;
-aux intérêts ;
-à l'intégrité physique ou morale ;
-au bien-être de quelqu'un.

La jouissance d'un bien est l'un des attributs de la propriété juridique de celui-ci. En effet, l'article 544 du Code civil dispose que « la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ». Le préjudice de jouissance est donc une atteinte au droit de propriété, que le bien soit meuble ou immeuble

Par **chaber**, le **09/01/2022** à **09:22**

Votre amie est donc propriétaire non occupant (PNO). C'est donc le locataire qui a la jouissance du bien et qui pouurait prétendre à ce préjudice auprès de son assureur.

Le PNO peut intervenir auprès de son assureur pour la perte de loyers si ellle est justifiée

[quote]
J'ai reçu sous huitaine un coup de fil d'une personne de l'assurance, très désagréable et agressive qui m'a affirmé notamment que je ne pouvais espérer aucune indemnité au titre de la perte de jouissance de mon logement (dont la remise en état toujours en cours est loin

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

d'être terminée, la situation sanitaire complique sérieusement leur avancement).

[/quote]
La réaction de l'assureur PNO9 est donc normale

Il est louable de vouloir aider votre amie mais il vous faut faire les réclamations adéquates et couvertes auprès de son assureur

Par **clall**, le **09/01/2022** à **09:32**

Merci pour votre réponse.

Ce logement a été régulièrement loué

Il ne l'était pas au moment de l'incendie parce que des travaux d'amélioration dans l'immeuble était en cours (renouvellement de la toiture et isolation, remplacement du système de chauffage, mise au norme de l'électricité).

Après ces travaux, une prochaine location était envisagée.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés