



## Assurance dans Copropriété Horizontal

Par **Kabukiman**, le **28/11/2018** à **11:42**

Bonjour,

je suis dans une copropriété horizontale depuis 8 ans.

Au gré du temps, depuis 30 ans, de nouveaux copropriétaires viennent et d'autres partent.

Depuis 30 ans, chaque copropriétaire a fait un peu ce qu'il voulait sur la partie du terrain qu'il occupe sans obligatoirement demander en AG le droit de le faire.

Chaque copropriétaire s'est construit une clôture béton pour s'isoler des voies de circulation de la copro ou d'élimiter le terrain occupé. Les nouveaux venus récupèrent une situation déjà en place.

Le président et secrétaire de l'AG nous signalent que l'assureur n'assure pas ce type d'ouvrage au titre que l'origine de la copropriété est typée à "l'américaine".

Du coup, je me pose la question suivante: Qui assure quoi dans une copro horizontale?

Mon assurance n'assure pas le terrain que j'occupe car je n'en suis pas le propriétaire. Il n'assure que l'assurance de ma maison.

L'assureur de la copro n'assure pas actuellement les ouvrages qui n'étaient pas présents il y a 30 ans et qu'il faudrait revoir le contrat.

Le président ne veut pas revoir le contrat avec l'assureur au titre que le contrat sera plus cher.

Bref:

Si personne n'assure, qui est responsable en cas de litige (par exemple un mur qui tombe sur une voiture)? Est-ce l'ensemble des copropriétaires, est-ce le copropriétaire possédant la maison sur le terrain posant problème ou est-ce le président (ou secrétaire) responsable de la gestion des assurances.

je vous remercie

Cordialement  
marcau

Par **morobar**, le **28/11/2018** à **19:35**

Bonjour,

Vous évoquez "un président" et "un secrétaire".

Ces fonctions n'existent qu'au niveau du conseil syndical.

Une copropriété horizontale doit mettre en place un syndic mandataire du syndicat des copropriétaires et un conseil syndical pour assister et contrôler le syndic.

Votre "président" n'a donc vraisemblablement aucun pouvoir exécutif et c'est pour cela que tout va à peu près à vau l'eau dans votre lotissement dit pavillonnaire.