



Sinistre sècheresse, pb de délégation d'assurance

Par **zeinzein**, le **14/09/2011** à **23:12**

Bonjour à toutes et tous,

j'écris dans l'espoir d'avoir une réponse soit d'un expert en assurance ou droit immobilier soit une personne qui aurait vécu la même chose.

Je vais essayer de faire simple dans les explications.

J'ai acheté une maison en juin 2010.

Elle a subi un sinistre sècheresse, déclaré en 2007.

Le 1er propriétaire a fait construire la maison en 1975 et l'a vendu en janvier 2010. Un promoteur la rachetée et entre temps à commencé les travaux d'agrafage des façades sinistrées. Pour ma part en juin 2010, il ne restait plus que l'embellissement (enduit) à faire faire.

L'expert a chiffré l'embellissement à 12200€.

Je demande à l'assurance de m'envoyer les fonds histoire de faire réaliser les travaux et c'est là que ça bloque.

Après une bataille de lettres, de mail et de téléphone.

Je reçois aujourd'hui un mail comme quoi l'étude de mon dossier est faite=

Voici le mail:

Nous venons de vous adresser un chèque d'un montant de 4592,72 €.

Ce règlement se décompte comme suit:

- *montant des travaux de réfection des enduits façade arrêté par notre expert en valeur à neuf 11758,75€,*
- *Règle proportionnelle de prime de 9,37% à déduire IRP, montant 1101,79€ (nous ne*

*pouvons pas vous adresser la copie du contrat de notre assuré que vous avez demandé),
- vétusté 25% à déduire également, 2664,24€ récupérable sur présentation de la facture acquittée,*

- franchise "SECHERESSE" de 3400,00€.

Soit en immédiat la somme de 4592,72€ et en différé 2664,24€ qui sera réglé sur présentation facture acquittée conforme au devis arrêté par l'expert.

Une franchise qu'on avait annoncé à 1800€ et qui soudainement passe à 3400€, un abattement IRP (prime de 9.37%) pour fausse déclaration du nombre de pièce du 1er proprio, et pour finir un montant en dessous de celui de l'expert.

Rien n'est juste là dedans et ils ne veulent pas prouver leurs arguments avec les documents officiels.

Ont ils le droit de ne fournir aucune pièce justificative?

Où puis je me renseigner et vers qui je peux me retourner?

Là, j'ai l'impression qu'ils font ce qu'ils veulent et je dois me taire.

Bin pas possible de se taire quand on sait qu'ils prennent les cotisations de chacun de leurs assurés, que dans le prix de la vente forcément la rénovation prise en charge par l'assurance va gonfler le montant du bien.

Merci par avance de m'aider si vous pouvez.

Cordialement

David

Par **alterego**, le **19/09/2011 à 19:22**

Bonjour

Trouver un bon prétexte soit pour ne pas faire jouer la garantie, soit pour minorer la valeur des biens sinistrés, soit pour opposer une exclusions ou tout autre motif fait partie des petites "gâteries" que nous offrent les assureurs.

L'expert ne vous a donné que le montant d'une évaluation approximative, quoique proche de la réalité, ce qui explique l'écart avec celui fixé par l'assureur.

L'article L 121-1 du Code des Assurances précise **"l'assurance relative aux biens est un contrat d'indemnité ; l'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut pas dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre. Il peut être stipulé que l'assuré reste obligatoirement son propre assureur pour une somme, ou une quotité déterminée, ou qu'il supporte une déduction fixée d'avance sur l'indemnité du sinistre"**.

La règle proportionnelle résulte de l'application de l'article L 121-5 du dit Code.

S'il résulte des estimations que la valeur de la chose assurée excède au jour du sinistre la somme garantie, l'assuré est considéré comme restant son propre assureur pour l'excédent, et supporte, en conséquence, une part proportionnelle du dommage, sauf convention contraire.

L'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut pas dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre, cité plus haut, il est tenu compte des conséquences

entraînées par l'usage de la chose, son vieillissement, en un mot la vétusté, que l'assureur déduit de la valeur à neuf.

S'agissant d'une indemnité visant à replacer l'assuré dans la situation qui était la sienne avant la survenance du sinistre et sachant que ne pas y aboutir est matière à contestation, l'assureur a bien précisé qu'il vous versera la somme de 2664,24€ sur présentation de la facture acquittée. Peut-être serez vous amené à devoir le lui rappeler, mais vous le savez engagé.

Quant à la franchise sécheresse, vous devez vous reporter à votre contrat. Certes le montant de la franchise légale est inférieur, mais l'importance du phénomène sécheresse ces dernières années a fait que certains assureurs ont porté dans les secteurs les plus à risques la barre plus haut. Oui la franchise peut doubler voire tripler.

En ce qui concerne les pièces justificatives – qu'entendez-vous par là ? - mettez l'assureur en demeure de vous adresser copie du rapport d'expertise, de préciser son point de vue, de vous indiquer clairement sur quelles dispositions législatives, réglementaires, jurisprudentielles ou contractuelles il s'appuie pour fonder sa position. N'abattez pas vos cartes avant et sans avoir fermé les quelques portes qui lui permettraient de s'évader de son obligation d'indemnisation.

Ne perdez jamais de vue que vous vous adressez à un professionnel, capable de vous faire prendre des vessies pour des lanternes, qui sait parfaitement que la quasi-totalité des assurés ignore le b à ba du droit des assurances.

La complexité du droit des assurances commande au profane qu'est généralement l'assuré de mandater un expert d'assuré, lui-même expert en assurances.

Cordialement

Par **zeinzein**, le **19/09/2011 à 21:11**

Merci bien pour ces éclaircissements. Et les conseils ont déjà été mis en actions.

J'attends vivement leur réponses.

Je vous tiendrais au courant de la suite.

Encore merci

David

Pour rappel: je n'ai pas le contrat d'origine car je ne suis pas celui qui l'a signé, je suis simplement le 3eme acheteur avec subrogation d'assurance. L'assureur ne veut pas me transmettre ce contrat... que je demande.

Par **alterego**, le **20/09/2011 à 09:58**

Bonjour

Il est impensable que l'assureur, pas l'agent général ou le courtier dont vous n'avez que faire mais la société, ne soit pas en mesure de vous adresser copie du contrat initial, les conditions

générales et particulières jointes, ainsi que d'éventuels avenants.

Vous êtes le 3e "souscripteur", pensez bien qu'il détient sinon l'ensemble des pièces, le(s) contrat(s) et l'historique des événements qui s'y rapportent.

Oubliez le téléphone et les mails. Courriers RADAR suivis, sans trop attendre, du Tribunal si ils restent sans effets. Les assureurs peuvent être inusables quand ils cherchent à échapper à leurs obligations.

Dans votre cas, il ne cherche plus à y échapper mais à minorer, à tort ou à raison, le montant de l'indemnité à laquelle vous vous attendiez ou convenue.

Il est réticent à vous adresser les justificatifs que vous souhaitez, quels qu'ils soient, il fait usage de prétextes fallacieux, sans autre avertissement, commencez par une injonction de faire du juge de proximité près du TI (uniquement pour les justificatifs ou tout autre document).

Certaines communes des Bouches du Rhône ont été victimes à répétition des conséquences de la sécheresse dans des secteurs bien précis du département, cela peut justifier le montant de la franchise si vous habitez l'un d'eux. J'avais pu le constater dans le J.O. au nombre d'arrêtés interministériels déclarant l'état de CAT NAT.

Cordialement

Par **aie mac**, le **20/09/2011 à 12:21**

bonjour

[citation]La règle proportionnelle résulte de l'application de l'article L 121-5 du dit Code.
[/citation]

non, ça c'est pour la RP de capital.
pour la RP de prime, comme ici, c'est L 113-9.

[citation]L'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut pas dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre, cité plus haut, il est tenu compte des conséquences entraînées par l'usage de la chose, son vieillissement, en un mot la vétusté, que l'assureur déduit de la valeur à neuf.

S'agissant d'une indemnité visant à replacer l'assuré dans la situation qui était la sienne avant la survenance du sinistre et sachant que ne pas y aboutir est matière à contestation, l'assureur a bien précisé qu'il vous versera la somme de 2664,24€ sur présentation de la facture acquittée. Peut-être serez vous amené à devoir le lui rappeler, mais vous le savez engagé.[/citation]

le rachat de vétusté est contractuel et l'assureur fixe seul les règles qui permettent à l'assuré d'en bénéficier.

ce n'est pas discutable s'agissant d'une assurance dommage.

Par **zeinzein**, le **30/09/2011** à **22:53**

Bonjour à vous 2,
aïe mac, merci d'être présent sur plusieurs forums.
Je pense que je vais rester ici pour ne pas avoir de doublon.

Souhaitant entretenir un dialogue avec ces gens, je me suis dis qu'une dernière tentative par mail leur permettre de rectifier le tir. C'est donc dans l'espoir que je leur adressais il y a déjà 15 jours. (Même si alterego m'avait prévenu).

D'après vos conseils je lui demandais exactement ceci=

"mettez l'assureur en demeure de vous adresser copie du rapport d'expertise, de préciser son point de vue, de vous indiquer clairement sur quelles dispositions législatives, réglementaires, jurisprudentielles ou contractuelles il s'appuie pour fonder sa position." ; au quel cas je me rapprocherais de l'AGIRA et d'un service juridique.

Bon OK, on va procéder autrement!

Alterego, comment fait on s'il est réticent?

"Il est réticent à vous adresser les justificatifs que vous souhaitez, quels qu'ils soient, il fait usage de prétextes fallacieux, sans autre avertissement, commencez par une injonction de faire du juge de proximité près du TI (uniquement pour les justificatifs ou tout autre document)."

Je vais commencer par lui envoyer par lettre avec A/R (copie à l'identique du mail). Puis-je adresser cette lettre en copie au TI le plus proche de chez moi? Ou y a t'il une autre procédure?

Par **zeinzein**, le **05/10/2011** à **23:29**

Un petit UP à l'attention de aïe mac et alterego, svp.

Par **zeinzein**, le **14/10/2011** à **14:07**

Ah, comment faire pour contacter aïe mac et alterego par message privé?
J'ai besoin de leur lumière!!!

Par **aïe mac**, le **14/10/2011** à **22:49**

[citation] comment faire pour contacter aïe mac [/citation]
désolé, j'ai manqué un peu d'attention ces jours-ci...

[citation]Puis-je adresser cette lettre en copie au TI le plus proche de chez moi? [/citation]
c'est à mon avis inutile; je peux me tromper (je ne suis pas trop compétent sur le CPC), mais

ce n'est pas ce qui permettra d'engager une procédure.
je pense qu'il vous faut vous déplacer; mais un renseignement auprès du greffe vous permettrait de tout savoir à ce sujet.

[citation] Ou y a t'il une autre procédure?[/citation]
dans l'ordre des choses, il convient de vous adresser au service consommateur de la compagnie puis, sans réponse positive, à son médiateur.
faites ces courriers en recommandé.
s'agissant de la contestation d'une indemnisation, ces documents sont interruptifs de la prescription qui pourrait vous être opposée.

Par **zeinzein**, le **15/10/2011 à 08:52**

Il y a du nouveau depuis hier.

Après prise de contact avec l'aide juridique de ma ville et un RDV avec le conciliateur, j'ai pu avancer dans ma démarche qui ne se tourne pas obligatoirement vers une procédure juridique.

Cela m'a permis d'y voir plus clair mais pas totalement je dois dire. Il me faudrait voir un spécialiste en droit des assurances car maintenant reste une question purement technique.

D'autres infos, j'ai eu l'assurance au tel et je leur ai exposé ma démarche bien engagé.
En faisant 2 à 3 pirouettes, Ils vont m'envoyer le contrat initial et le rapport d'expertise.....Il me tarde.....

D'après leurs dire: il y aurait une franchise contractuelle de 3400€, un contrat rédigé en 1974 sans révision depuis (donc en franc, soit un peu plus de 22250fr pour une villa!!!).
Mais ils auraient fait une erreur sur le montant avec une inversion de chiffres, non pas 3400€ mais 3040€ se qui correspond à une doublement de la franchise légale.

Effectivement d'après cet arrêté

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019324213>

la commune de Martigues déclare (2) puis (3) incidents en 2007.

Mon sinistre est de 2007.

J'ai 2 questions.

En attendant de recevoir le contrat, je doute qu'il y est 3400€ de franchise sur un tel sinistre sécheresse, à la rigueur sur autre "chose". 1)*Mais quel montant faut t'il prendre en compte, la franchise légale ou celle du contrat?*

2)*Si l'on prend en compte la franchise légale, comment dois je interpréter la loi sur le fait que ma commune a validé un PPRN en 2007? Le montant reste à 1520€ ou y'a t'il un autre montant?*

Encore merci de m'apporter votre expérience. Cela me motive car des fois on désespère...

Par **zeinzein**, le **15/10/2011 à 09:12**

Oupssss, j'ai oublié une autre question qui me paraît des plus importante, voici:

Pour rappel, le 1er proprio de 1974 à janvier 2010.

le 2nd proprio, un promoteur de janvier 2010 à juillet 2010.

le 3ieme proprio, moi, de juillet 2010 à aujourd'hui.

La dernière expertise définitive avec chiffrage de tous les travaux en présence d'une société de rénovation fin 2009.

Travaux d'agrafage des façades avant juillet 2010.

Les enduits ne sont réalisés qu'un an après, c'est à dire en ce moment mais voilà que ce pose le problème de qui paie et à quelle hauteur.

La question: A qui revient la charge de cette franchise?

Normalement le 1er proprio aurait dû payer la franchise, il ne l'a pas fait. Aujourd'hui je conçois que ce soit à moi de payer vu qu'il y a subrogation d'assurance.....mais personne ne me l'a signalé à la vente, chose que j'aurais forcément négocié (vice caché là, non?).

Ceci peut se réclamer auprès de mon notaire?

Par **aie mac**, le **15/10/2011** à **19:27**

[citation]D'après leurs dires: il y aurait une franchise contractuelle de 3400€, un contrat rédigé en 1974 sans révision depuis (donc en franc, soit un peu plus de 22250fr pour une villa!!!).

[/citation]

ça fait un peu léger, effectivement; à vérifier si ce capital ne correspond pas seulement, comme cela serait logique, au seul mobilier, l'immobilier n'étant concerné que par la valeur de reconstruction.

[citation]Mais ils auraient fait une erreur sur le montant avec une inversion de chiffres, non pas 3400€ mais 3040€ ce qui correspond à un doublement de la franchise légale.[/citation]

oui; 2 fois 1520€, c'est logique.

[citation]La commune de Martigues déclare (2) puis (3) incidents en 2007.

Mon sinistre est de 2007.

J'ai 2 questions.

En attendant de recevoir le contrat, je doute qu'il y est 3400€ de franchise sur un tel sinistre sécheresse, à la rigueur sur autre "chose". [/citation]

non, c'est bien une base de 1520€; par contre, si le sinistre est de 2007, elle devrait être triplée, sauf si 2 arrêtés en 2007 et que vous êtes dans le deuxième.

[citation]1) Mais quel montant faut-il prendre en compte, la franchise légale ou celle du contrat? [/citation]

celle mentionnée au contrat, qui doit spécifier que pour l'évènement cat nat, la franchise est celle stipulée par le décret.

[citation]2) Si l'on prend en compte la franchise légale, comment dois-je interpréter la loi sur le fait que ma commune a validé un PPRN en 2007? Le montant reste à 1520€ ou y'a-t-il un autre montant?[/citation]

le fait de passer en PPRN fait que pour les terrains classés inconstructibles, la garantie cat nat

peut être supprimée pour l'assureur:
cf
[art L 125-6 CdA alinéa 4](#)

Par **aie mac**, le **15/10/2011** à **19:35**

[citation]La question: A qui revient la charge de cette franchise? [/citation]

à celui qui perçoit l'indemnité.

elle n'est pas à payer; elle est soustraite de l'indemnité.

elle est donc à payer au moment de la facture des travaux...