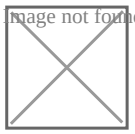


# contact Assurance copropriété

Par **Chocoflo**, le **01/06/2024** à **16:34**

Bonjour,

Notre syndic de copropriété refuse de transmettre une jurisprudence qui permettrait de proroger notre assurance decennale (terminée le 16/04/24) car nous pouvons justifier que le sinistre est bien antérieur au 16/04/24.

En tant que membre du CS, puis-je contacter direcement cette assurance décennale ((dont j'ai le contact)?

Le syndic peut-il s'opposer à ma demande ( qui est de demander à l'assurance de justifier son refus de prise en charge)?

En règle général, un copropriétaire et/ou membre du CS peut-il contacter les assurances, fournisseurs, entreprises, ... directement lors de défaillance du syndic?

Cordialement?

Par **Lingénu**, le **01/06/2024** à **17:10**

Bonjour,

Le syndic est le seul représentant du syndicat des copropriétaires.

L’assureur ne manquera pas de rejeter une déclaration de sinistre qui n’émanerait pas du syndic.

Ce que vous pouvez faire est d’insister auprès du syndic et, s’il reste inactif, d’exiger une convocation de l’assemblée générale qui prendrait la décision de déclarer le sinistre. Le syndic aurait l’obligation d'exécuter cette décision. En plus il y aurait lieu d’autoriser le syndic à ester en justice contre l’assureur.

Par **Chocoflo**, le **01/06/2024** à **17:19**

Bonjour Lingenu.

Je vous remercie pour votre réponse.

Le syndic a bien fait une demande de prise en charge mais après le délai de 10 ans sans préciser que le sinitre date d'avant la fin du délai. (c'est une fuite en terre qui daterait de fin 2022 selon les alertes du service des eaux).

Suite à la lecture du refus de l'assurance j'ai recherché si nous pouvions bénéficier de l'assurance décennale car les courrier lalerte sont antérieurs aux 10 ans. Il s'avère que oui. Mais le syndic refuse (bêtement) de préciser sa demande de prise en charge en invoquant que le sinsitre est antérieur aux 10 ans.

Ainsi je souhaite contacter l'assurance pour avoir son point de vue mais pas pour déclarer le sinistre. Le juribot Légavox ma répondu "**Pour obtenir des informations**: Un copropriétaire peut contacter l'assurance pour obtenir des informations sur les garanties et les couvertures du contrat souscrit par le syndic."

Qu'en pensez-vous?

Par **Lingénu**, le **01/06/2024** à **17:25**

Rien ne vous empêche de prendre contact avec l’assurance. Mais ne vous faites pas d’illusion, cela ne vous mènera à rien.

Si les désordres sont dus à une fuite d’eau, ce n’est pas le constructeur qui en est responsable mais le distributeur d’eau.

Par **Marck.ESP**, le **01/06/2024** à **17:29**

Bienvenue sur LegaVox

Je ne connais rien à votre affaire mais il est important de prendre des mesures pour protéger les intérêts de la copropriété, si nécessaire..."Le conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion."

Je suppose que vous n'êtes pas seul pour soutenir cette demande, car avant toute autre action, je vous recommanderais au conseil syndical dont vous êtes memebre, de solliciter le syndic pour qu'il prenne les mesures nécessaires, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ensuite, sans réponse ou avec la preuve d'un refus, vous pourriez prendre l'initiative de contacter l'assureur.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Chocoflo**, le **01/06/2024** à **17:43**

Pour répondre à Lingénu, nous avons déjà eu une fuite en terrre de ce type il y a quelques années et l'assurance decennale/DO a tout pris en charge. C'est le réseau d'eau (canalisations) qui sont à réparer et appartiennent à la copropriété.

Mais je vous remercie pour votre position sur le fait que je suis en droit de contacter directement l'assurance. En revanche nous avons un tout autre problème; l'interphone a pris la foudre (dégâts éléctrique). Cet interphone ne fonctionne plus depuis aoûit 2023, le syndic ne s'en inquiète pas. J'ai donc contacté l'assurance multiriques qui me dit qu'elle risque sa place si elle me communique des informations sur ce sinsitre.

Merci à Marck pour les conseils juridiques.

Par **Chaber**, le **01/06/2024** à **17:52**

Bonjour

Pour faire intervenir une assurance décennale proche de son expiration il est nécessaire d'aller en justice; ce qui permet une suspension du délai de prescription décennale

Normalement il devrait y avoir une garantie Dommages Ouvrages **obligatoire** selon la loi Spinetta qui intervient si nécessaire sans avoir recours aux assurances Décennale .

Cette assurance permet une procédure rapide selon l'art L242.1 du code des assurances

"" L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.

Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.""

Par **Marck.ESP**, le **01/06/2024** à **17:54**

Vous n'avez donc pas un seul problème avec ce syndic...

N’oubliez pas que les décisions importantes concernant la copropriété doivent être prises lors d'une assemblée générale. Si le syndic ne coopère pas, vous pouvez soulever la question de son remplacement et demander aux autres copropriétaires de prendre position.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Chocoflo**, le **01/06/2024** à **18:03**

Oui Marck, nous avons X problèmes avec ce syndic. Mais nous avons une copropriété qui génére beaucoup de sinistres ainsi je ne sais pas si un autre syndic sera preneur. Mais d'autres copropriétaires et membre du CS pensent à changer de syndic.

Merci Chaber pour les conseils. Les yndic est sensé avoir demandé à un avocat de déposer un référé préventif. Mais nous sommes sans nouvelles de cette procédure, de la part du syndic, depuis mi février.

Par **Lingénu**, le **01/06/2024** à **21:37**

[quote]
Pour faire intervenir une assurance décennale proche de son expiration il est nécessaire d'aller en justice; ce qui permet une suspension du délai de prescription décennale.

[/quote]
Il y a tout de même cette jurisprudence, Cass. civ.3, 19/05/2016, n° 15-16.688 : *l'assuré dispose, pour réclamer l'exécution des garanties souscrites, d'un délai de deux ans à compter de la connaissance qu'il a des désordres survenus dans les dix ans qui ont suivi la réception des travaux.*

Par **Chocoflo**, le **02/06/2024** à **10:56**

Oui j'ai vu cette jurisprudence que j'ai transmis au syndic qui ne veut pas insister auprès de l'assurance décennale. J'en ai parlé pour information à mon assurance qui émet de grosses réserves sur l'application de cette jurisprudence.

Par **Marck.ESP**, le **02/06/2024** à **11:43**

*J'en ai parlé pour information à mon assurance qui émet de grosses réserves sur l'application de cette jurisprudence.*

En effet, Ils sont prudent car on ne manie pas la jurisprudence sans précaution. Dans un sens large, c’est l’ensemble des décisions de justice rendues par les juridictions ? Dans un sens restreint, c’est l’habitude qu’ont les tribunaux de trancher un litige dans un sens donné et, par extension, la solution ainsi consacrée.

S'agit-il de celle des tribunaux, de la cour d'appel, de la cour de cassation ? Cette dernière ne tranchant que sur le droit et non les faits.

**En cas de rejet de votre demande, vous pourrez tenter votre chance auprès du**

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

**médiateur.**

Par **Chocoflo**, le **02/06/2024** à **14:16**

Merci pour vos retours.

Par **Chaber**, le **02/06/2024** à **18:58**

@ l'ingenu

Pour compléter ma réponse que vous semblez contester le 1 jun à21H37

Un référé expertise suspend la garantie décennale pendant le temps de la demande et celui de la remise du rapport d'expert et diffère la date d'expiration de la garantie décennale

https://sebastien-palmier-avocat.com/garantie-decennale-refere-expertise-judiciaire-a-effet-de-suspendre-delai-de-garantie-non-de-linterrompre/

Par **Lingénu**, le **02/06/2024** à **22:06**

[quote]
Pour compléter ma réponse que vous semblez contester le 1 jun à21H37

[/quote]
C'est plus la cour de cassation que je cite que mon avis personnel qui présente un intérêt.

Par **Chocoflo**, le **03/06/2024** à **15:07**

Je vous remercie pour ces précieuses informations. Je relate ce que m'a dit ma Protection Juridique mais dans l'absolu je suis d'avis que l'on bénéficie de cette jurisprudence. Normalement un référé préventif a été déposé. Je ne sais pas si c'est la même chose qu'un référé expertise.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés