



Tentative effraction problématique des assurances

Par **Guigsfly**, le **22/06/2010** à **09:14**

Bonjour,

Ma première intervention sur le forum expertatoo datée du 15/06/10 dont copie ci-dessous malgré quelques 45 consultations ne donne pas lieu jusqu'ici à réponse.

Je me permets donc de solliciter directement sur ce forum legavox la personne ayant déjà répondu à une question similaire sur expertatoo sous le pseudo de AIE MAC.

Les informations que vous avez déjà transmises à partir de cette question similaire intitulée "Refus d'indemnisation suite à une tentative d'effraction" m'ont déjà permis d'avancer dans ma réflexion et mes démarches auprès des assureurs.

Mon assureur refuse la prise en charge du changement de la serrure à l'identique (180€). La convention CIDRE ne s'applique pas selon lui dans ce cas de figure. Il souhaite que l'option vol de l'assurance du syndic de copropriété prenne la chose à sa charge.

Quelle est l'assurance selon vous qui doit vraiment prendre les choses à sa charge, notre assurance ou celle du syndic ?

Merci par avance pour votre réponse

Cordialement

Copie de ma précédente intervention sur le forum expertatoo

Bonjour,

Je viens de subir une tentative d'effraction sur la porte principale du logement dont je suis locataire. La serrure ayant été fortement endommagée, j'ai fait intervenir par mesure conservatoire un serrurier à mes frais pour un changement à l'identique ce qui est clairement notifié sur la facture remise suite à l'intervention.

Ma question est la suivante : A qui incombe la prise en charge de ses travaux de remise en état, au propriétaire ou au locataire?

Je précise avoir informé mon propriétaire de la situation. J'ai aussi contacté bien sûr mon

assurance habitat qui ne veut pas payer ses travaux puisque je n'ai pas pris l'option contre le vol des biens de l'appartement. Elle m'a renvoyé vers l'assurance du syndic de l'immeuble.

Cette dernière assurance ne veut pas non plus prendre ces travaux à sa charge pas plus que mon propriétaire lui-même qui ne possède pas d'assurance spécifique pour ce logement.

Merci par avance pour vos réponses

Cordialement

Par **aie mac**, le **22/06/2010** à **21:56**

erase

Par **Guigsfly**, le **22/06/2010** à **22:48**

Merci à Aie Mac pour cette réponse très complète.

J'espère qu'elle pourra aider d'autres internautes concernés par une situation identique ou similaire.

Par **sandrinif**, le **27/06/2010** à **18:09**

Est ce que tout cela veut dire que la porte n'est ni assuré par le locataire ni par l'assurance de l'immeuble. Mon locataire vient de se faire fracturé et volé un ordinateur et d'après ce que vous dites la réparation ou changement de la porte est à la charge du propriétaire et non d'une des 2 assurances? J'appelle de toute façon demain le syndic afin de savoir qui va payé. Pouvez vous me dire comment se fait il que'une porte ne soit pas prise en compte dans un contrat d'assurance?

Merci d'avance

Le propriétaire doit le clos et le couvert.

Par **aie mac**, le **30/06/2010** à **16:25**

erase

Par **tytystyle84**, le **30/08/2011** à **14:20**

Bonjour,

nouveau sur le site, je pense que quelques précisions peuvent être apportée.

Il existe des conventions de règlement de détériorations immobilières suite à effraction ou tentative d'effraction pour les sinistres vol. Sous couvert que l'assureur immeuble et l'occupant soit garantis, il appartient à l'assureur de l'occupant d'intervenir sur la prise en charge des travaux de réparation (remplacement volet, réparation porte, ...), dans la limite des 1 600 € HT de dommages. Au delà de quoi, il appartient à l'assureur immeuble d'intervenir (souvent assureur de la copropriété).

Nota: les mesures conservatoires de clôture provisoire entrent dans le champ d'indemnisation des détériorations immobilières.

Il convient de préciser que nous sommes dans le cas d'une effraction, les explications très complète des différents intervenants de ce forum tombe à l'eau en cas de dommage immobilier non consécutif à une effraction. D'autres conventions sont applicables.

Cordialement.

Par **mwap**, le **03/06/2013 à 12:45**

bonjour

J'ai eu le même problème mais c'est à votre assurance de prendre les réparations en charge. J'ai fait faire un devis par un serrurier et envoyé leur votre facture suivi du dépôt de plainte mais il restera tout de même à votre charge un pourcentage que l'assurance ne prend pas en compte pour une porte en bois simple avec verrou environ 175 euros de votre poche. Vous pouvez toujours essayer de faire pression sur votre propriétaire pour essayer au moins de diviser la note en 2 mais excusez-moi l'expression à mon avis vous pouvez vous assoir dessus.

bon courage

Par **mwap**, le **03/06/2013 à 12:49**

en sachant que logiquement le propriétaire est obligé lui-même de s'assurer et les dégradations de la porte ne rentrent pas en compte dans le vol ce sont deux choses à part mais relisait bien toute les clauses de votre assurance

Par **HOODIA**, le **04/06/2013 à 10:27**

Le propriétaire n'est pas (hélas!) dans l'obligation de prendre une assurance Prop Non Occupé, et de par ce fait lorsque le locataire part en laissant les dégâts, ce dernier se retourne pour faire jouer l'assurance de l'immeuble par le syndic, sauf que :

Si l'assurance dégradation existe dans le cadre de la copro, tous les copros voient une augmentation de l'assurance l'année suivante (MALUS). Le problème doit être réglé avant le départ du locataire par son propriétaire, et, nous refusons désormais que tous les copros paient pour un propriétaire négligeant!