



Qui doit apporter la preuve ?

Par **ProfLib**, le 18/04/2024 à 14:29

Bonjour,

J'ai une résidence secondaire qui est une maison mitoyenne. Mon voisin immédiat - un marchand de biens qui vient d'acheter la maison - a entrepris de gros travaux de démolition intérieure (suppression de murs porteurs au marteau piqueur et à la masse) sans m'en avoir averti et sans avoir fait procéder à un référé préventif avant le début des travaux.

Ces travaux, très violents, ont fait trembler les murs et planchers jusque 3 habitations plus loin.

De nombreuses fissures sont apparues à l'intérieur de mon habitation et également sur les murs extérieurs.

J'ai saisi mon assurance : l'expert de celle-ci, qui est venu hier (seul, car l'expert de la partie adverse ne s'est pas déplacé) m'indique que c'est à nous de prouver que les fissures n'étaient pas déjà présentes dans notre habitation, alors que l'huissier que nous avons mandaté pour constater les fissures (donc a posteriori du début des travaux puisque n'étant pas sur place nous ne savions pas que des travaux auraient lieu) m'indique que c'est au voisin de prouver que les fissures préexistaient...

Qui a raison ?

Sachant qu'à ce stade, notre assurance ne prendra pas en charge les travaux puisqu'il n'y a pas de conciliation avec la partie adverse...

Merci beaucoup pour votre aide,

Cordialement

Par **Karpov11**, le 18/04/2024 à 18:35

Bonjour,

Je vous donne une piste avec l'article 9 du Code de procédure civile:

"Il incombe à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention".

Cordialement

Par **ProfLib**, le **19/04/2024** à **10:23**

Merci, je comprends donc que vu que c'est moi qui suis à l'origine de la déclaration de sinistre et de la demande d'indemnisation, c'est à moi de prouver que ma maison n'avait pas de fissures avant les travaux ?

Or :

1) n'étant pas sur place, je ne pouvais savoir que des travaux auraient lieu

2) le voisin qui fait des travaux est un professionnel, marchand de biens, qui doit connaître les règles et aurait dû faire un référé préventif.

Cela me semble assez "injuste" que ce soit à moi de prouver alors que la faute est visiblement du côté du propriétaire voisin qui a d'ailleurs reconnu que si on n'avait pas demandé à déclarer le sinistre auprès des assurances, il aurait fait repeindre à ses frais ma maison... (ce qui signifie bien qu'il reconnaît sa responsabilité, non ?).

Je vous remercie pour vos retours.

Bien cordialement,