



indemnité due par le propriétaire responsable d'un incendie

Par **nicolp**, le **25/06/2022 à 09:18**

Bonjour,

Le propriétaire met le feu à l'appartement en effectuant une soudure. La responsabilité est reconnue par les experts. La destruction est totale. Le locataire est assuré pour ses biens en valeur vétusté déduite, avec un plafond de garantie faible.

Son assurance engage une réclamation contre l'assurance du propriétaire. L'expert du propriétaire demande que les biens soient estimés en valeur de remplacement occasion, type "bon coin" et limite ainsi fortement le calcul de l'indemnité complémentaire. Est-ce normal ?

Ne peut-on prétendre dans ce cas de figure à une indemnité complémentaire fondée sur valeur de remplacement à neuf des biens sinistrés ? Ou trouver les règles à appliquer à ce sujet ?

merci de votre attention.

Par **Marck.ESP**, le **25/06/2022 à 12:02**

Bonjour

J'ai déplacé votre sujet dans une catégorie adaptée et je pense que Chaber pourrait vous apporter une réponse éclairée;

Par **nicolp**, le **25/06/2022 à 13:15**

merci beaucoup

Par **Chaber**, le **25/06/2022 à 16:36**

bonjour

Vous parlez d'experts: celui du responsable et celui de votre assureur

Avez-vous un expert d'assuré?

[quote]

valeur de remplacement occasion, type "bon coin"à

[/quote]

Au pire vous avez droit à la valeur de remplacement à neuf au jour du sinistre avec éventuellement une déduction de vétusté selon l'usage du bien endommagé et des frais engagés pour déménagement, relogement temporaire

<https://www.radier-associes.fr/sinistre-expertise-evaluation/le-droit-commun-de-l-indemnisation/le-droit-commun-de-l-indemnisation>

Par **nicolp**, le **25/06/2022 à 16:48**

merci beaucoup pour votre réponse et le lien qui est très explicite sur le recours au marché de l'occasion pour un bien équivalent à celui qui a été détruit.

C'est en effet l'argument de l'assureur du propriétaire et cela réduit de l'ordre du tiers le montant de l'indemnisation. Je pense qu'il n'est donc pas possible d'éviter cela.

Dans la pratique, l'expert recherche sur le bon coin ou autres sites de ce genre la valeur de rachat d'un bien équivalent d'occasion.

Il applique ensuite un taux de vétusté de 10% à 80 % selon ce qui semble être l'usage selon la nature du bien (meubles, électroménager, informatique, télévision, etc.). Cela m'étonne tout de même...

le locataire n'a pas pris d'expert d'assuré, son assurance multirisque ne couvrant pas ce type d'honoraires.

merci encore pour votre attention

Par **Chaber**, le **25/06/2022 à 16:57**

Pour moi il y a double sanction: le Bon Coin est un marché de l'occasion et en plus l'expert applique un coefficient de vétusté.

Quand je fais référence à valeur de remplacement au jour du sinistre c'est bien la valeur commerciale à neuf

Par **nicolp**, le **25/06/2022** à **17:13**

je vous remercie, cela correspond également à mon point de vue

mais l'expert de l'assurance du propriétaire a été très péremptoire sur le sujet coupant court à l'échange...

je ne vois pas quelle source incontestable lui opposer...

Par **Chaber**, le **25/06/2022** à **17:57**

L'expert a-t-il fourni son rapport?

Sa formulation sur le Bon Coin est-elle écrite?

Logement vide ou meublé?

Par **nicolp**, le **25/06/2022** à **18:14**

logement meublé, bail dît 3 6 9, depuis 37 ans....

le tableau de chiffrage de l'indemnité proposée a été établi en concertation par les deux experts et envoyé hier au locataire. Son capital assuré est très inférieur au calcul de la valeur de rachat (1/3). Son assureur lui versa sa contribution à hauteur du capital assuré et réclame le complément à l'assureur du propriétaire sur la base du montant après application de la vétusté, environ 1/3 à nouveau de la valeur de remplacement calculée.

les rapports des experts ne sont pas connus, mention orale du bon coin ou marché de l'occasion à ce stade (dans le droit fil du lien que vous m'avez indiqué d'ailleurs vers Radier-associés),

sauf la constatation de l'origine du sinistre et de sa responsabilité établie de façon contradictoire et signée par les 2 parties et les 2 experts.

Par **Chaber**, le **25/06/2022** à **18:52**

La victime a droit d'exiger une copie du rapport d'expert