Image not found or type unknown

dégâts des eaux expertise es dommmages

Par **Caviar**, le **26/04/2012** à **18:56**

Bonjour
A la suite de plusieurs infiltrations d'eau par la terrasse d'un immeuble contigu à ma copropriété, les tapisseries de deux murs et du plafond de mon salon ont été partiellement endommagées. L'expert mandaté a fait un premier constat sur place des dommages et convoqué prochainement à mon domicile le syndic et l'assureur de l'immeuble voisin.
Le montant du devis des travaux de réfection complète de mon salon s'élève à 3707 euros TTC.
Il est peu probable que mon assureur accepte la prise en charge de la totalité de cette dépense correspondant à la remise en état à l'identique d'une pièce d'un immeuble ancien, de 17m2 et 3 m de hauteur.
Les "Conditions particulières" de mon contrat d'assurance multirisques habitation prévoient "l'indemnisation en valeur à neuf sans déduction de la vétusté, si son taux n'excède pas 25% ,en particulier pour les embellissements (papier peint et peinture).
Ce taux de vétusté qui n'est pas défini légalement est laissé à la libre appréciation des experts.
La convention Cide Cop, prévoit en outre non seulement une indemnisation de dégâts matériels en copropriété supérieurs à 1600 euros HT mais également des dommages immatériels, correspondant à la privation de jouissance (ou perte d'usage) de tout ou partie des locaux sinistrés
En me fondant en conséquence sur ces clauses et d'autre part sur la jurisprudence de la Cour de Cassation (Ch.civile 2. 23/01/2003 -pourvoi 0100200.bulletin Solution Cass.partielle), j'envisage de demander aux experts:
1) la réfection de tout le papier peint de mon salon et éventuellement des peintures,le taux d'indemnisation des dégâts matériels devant être complèté par l'indemnisation de la perte d'usage demon salon.
2)la non application de la franchise de 134 euros prévue par mon contrat(tiers mis en cause responsable à 100%)
3)l'applicaton si nécessaire de mon contrat de protection juridique.
Tout avis motivé sur cette affaire avant ma prochaine réunion avec les experts serait bien apprécié. Merci d'avance. :)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés