



Saisine, par un copropriétaire, de la multirisque immeuble

Par Amara20, le 06/10/2023 à 12:10

Bonjour

Je viens solliciter votre avis éclairé sur ce cas particulier.

Dans mon immeuble, le syndic se refuse catégoriquement à déclarer à l'assurance multirisque copropriété, un dommage à la structure (partie commune).

Il dit que les réparations de structure sont toujours à charge personnelle des copropriétaires.

Le conseil syndical se range à la position du syndic.

Un expert mandaté par le syndic a confirmé qu'il fallait bien réparer la structure, et que les dommages à cette structure résultent d'infiltrations (par toit-terrasse, partie commune)

De ce fait, il me semble que la garantie du contrat multirisque peut s'appliquer, puisque celui-ci mentionne qu'il garantit « *les dommages matériels sur les biens assurés résultant ... des infiltrations accidentelles, par toitures ...* ».

L'immeuble a bien un dommage matériel, sur les biens assurés, et l'infiltration par l'étanchéité est bien un « dégât des eaux » accidentel me semble-t'il.

Je comprends que l'assureur ne paie pas la réfection de l'étanchéité de ce toit, ce qui relève du budget entretien de l'immeuble, mais il me semble qu'il devrait prendre les conséquences des infiltrations, qu'elles soient sur la structure ou sur les embellissement.

Sinon, la garantie souscrite ne serait que « une coquille vide ».

Qu'en pensez-vous ? Je me trompe ?

Sinon, que peut faire un copropriétaire (ou plusieurs) si le syndic se refuse à actionner la multirisque immeuble ?

Puis-je saisir moi-même, simple copropriétaire, cette assurance pour ce sinistre ?

Réparations non chiffrées encore, mais au vu du rapport de l'expert, je m'attends à 20 000 €.

Sincères salutations

Par **miyako**, le **06/10/2023** à **15:18**

Bonjour,

De quand date la construction ??

Cordialement

Par **Amara20**, le **06/10/2023** à **15:38**

Bonjour miyako, et merci de vous intéresser à mon sujet.

C'est un immeuble construit vers 1956

Cordialement

Par **Chaber**, le **06/10/2023** à **18:52**

bonjour

L'es assureurs ne prennent jamais en charge les réparations de l'origine du sinistre mais les conséquences/ L'infiltration par toiture est garantie pour les dommages intérieurs que vous avez subis. Vu le montant de vos dommages recours contre la copropriété et son assureur

Par **Amara20**, le **08/10/2023** à **11:07**

Merci Chaber

Le sujet n'est pas les dommages à mes peintures, déjà indemnisés.

Le sujet est les dommages à la structure de l'immeuble, partie commune, qui résultent des infiltrations par une partie commune aussi. En fait une dégradation du béton armé du plancher de la toiture-terrasse fuyarde, plancher formant aussi mon plafond (mo plafond est sous la terrasse)

Le tout ayant été bien établi par une expertise demandée par le syndic : les causes, les effets,

le type de réparation.

Ces conséquences nécessitent des travaux confortatifs de structure, qui entraîneront aussi chez moi des conséquences (faire un faux-plafond, refaire peintures, etc ...)

On n' a pas encore le prix, mais au vu du rapport de l'expert, je suppose que ça dépassera les 20 K€.

Comme vous, je pense que la réfection d'étanchéité de toiture n'est pas à payer par l'assureur multirisque copropriété, mais les conséquences des infiltrations sont à prendre en charge par cet assureur. Donc les réparations de structure et leurs conséquences.

Puisque le syndic ne veut pas faire appel à l'assurance multirisque copropriété (vraiment, il refuse délibérément) puis-je, en tant que copropriétaire, actionner cet assureur pour ces dommages sur les parties communes ? En d'autres termes, ma déclaration de sinistre serait-elle valable ?

L'intérêt d'obtenir les garanties d'assurance réside d'une part de prendre en charge ma quote part dans les travaux copropriété, et d'autre part être plus à l'aise pour lui présenter une réclamation plutôt qu'à mes voisins. Et aussi un certain appui technique de la part de son expert (car côté syndic, ça "flotte" un peu).

Par **Chaber**, le **08/10/2023** à **18:48**

[quote]

Comme vous, je pense que la réfection d'étanchéité de toiture n'est pas à payer par l'assureur multirisque copropriété, mais les conséquences des infiltrations sont à prendre en charge par cet assureur. Donc les réparations de structure et leurs conséquences.

[/quote]

Si poutres et lattage pourris l'assueeur ne prendra pas en charge