



# Refus de l'indemnisation pour dégâts des eaux du à la prescription du sinistre - location meublée

Par Yu, le 04/03/2022 à 13:34

Bonjour.

Je suis locataire d'un appartement meublé.

En août 2018, j'ai subi des **dégâts des eaux** dans le plafond de l'une des pièces en raison d'une fuite provenant des voisins de l'étage supérieur. Mon assurance (Sogessur) a embauché une société d'experts (Saretec) qui calculait une indemnité de **330 €** pour la réparation du plafond. La recherche de fuite et sa réparation ont été prises par la copropriété et le voisin (travaux prenant plus d'un an à effectuer). L'immobilier mandaté pour le propriétaire de mon appartement m'a envoyé un devis pour **réparer le plafond**, affirmant que **c'était à ma charge de réparer et contacter mon assurance pour être remboursé**. J'ai contacté l'assurance en **janvier 2022** pour m'informer de la manière de procéder à la réparation et à l'indemnisation. À ce moment là, **l'assurance a refusé la réouverture du dossier et l'indemnisation** affirmant que **le sinistre avait prescrit à 2 ans après son ouverture**. Je ne savais rien de cette délai de prescription.

Après avoir enquêté un peu, j'ai su que, **pour appliquer le délai de 2 ans, l'assurance aurait dû m'informer de son existence**. Je n'ai pas réussi à trouver le contrat en papier initial que j'ai signé (année 2015), mais en regardant mon espace Web d'abonné, je ne trouve aucune information à ce sujet. L'attestation d'assurance ne mentionne que qu'il y a conditions «générales» et «particulières», mais cela ne dit pas où trouver ces conditions. D'après ce que j'ai lu l'interprétation actuelle de la justice, c'est que **l'assurance est obligée, non seulement d'informer initialement dans le contrat de ce délai, mais également de le rappeler, et que, en cas de jugement, il correspond à l'assurance de prouver qu'ils ont m'informé** (et pas moi de démontrer que l'assurance ne m'a pas informé).

## QUESTIONS

- 1) Cela signifie-t-il que l'assurance est obligée de me rappeler cette délai, par exemple, chaque année lors de la mise à jour du contrat, lors de l'ouverture d'une sinistre, ou lorsqu'elle est proche de prescrire ?
- 2) En cas de réclamation à la justice, Est-ce que j'aurais des possibilités de gagner et de

récupérer l'indemnisation alléguant que je n'étais pas correctement informé/rappelé de le délai par l'assurance ?

3) Où devrais-je réclamer (police, cour ...) ?

4) Est-ce que je devrais payer un avocat (Considérant que l'indemnisation n'est que de 330 €, ce ne serait pas rentable) ?

5) En cas de perte, Est-ce que je devrais payer le coût du procès judiciaire (avocats de l'assurance, jugement ...) ?

Il y a une **deuxième chose** que j'ai apprise ces jours-ci. La **Convention IRSI** établit que, en général, Il appartient à l'assurance du locataire de **gérer le sinistre et payer l'indemnisation** en cas d'indemnisation de moins de 1600 €. Néanmoins, l'une des exceptions à cette règle est le cas du **location MEUBLÉ**. Dans ce cas, cela **correspond à l'assurance du propriétaire non occupant (PNO)**. La convention IRSI était déjà en vigueur au moment de mon sinistre. Par conséquent, je ne comprends pas pourquoi mon assurance était le responsable de gérer le sinistre et m'indemniser, alors qu'elle aurait dû être l'assurance du propriétaire responsable de tout.

6) Est-ce que je pourrais également réclamer que mon assurance n'a pas bien agi (en ma faveur), car elle a accepté de gérer le sinistre et payer l'indemnisation, lorsque elle aurait dû transférer cette responsabilité à l'assurance d'une tierce partie (propriétaire)?

7) Que me conseillez-vous de faire ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par **youris**, le **04/03/2022 à 17:59**

bonjour,

vous contactez votre assurance presque 4 ans après les faits ?

le délai de prescription de 2 ans est prévu par l'article L114-1 du code des assurances et non par le contrat que vous avez avec votre assurance même s' il est probable qu'il y soit mentionné.

1) non puisque c'est prévu par la loi, et que nul n'est censé ignorer.

2) si vous faites une procédure devant un tribunal, vous pouvez gagner mais vous pouvez perdre, ce qui me semble possible vu la réponse 1, mais pour un litige de 330 €, il faut réfléchir.

3) vous pouvez saisir le médiateur de votre assurance, puis si nécessaire le tribunal judiciaire.

4) vu le montant du litige, je pense que l'avocat n'est pas nécessaire.

5) si vous perdez, la partie adverse pourra demander des dommages et intérêts, et le juge pourra mettre les frais de procédure engagés par votre adversaire à votre charge.

la convention IRSI prévoit que l'assureur de l'occupant prend donc en charge les dommages immobiliers et la recherche de fuite si la totalité des dommages sont inférieurs à 1600€ H/T. J'ignore si c'est différent pour une location meublée. Seul votre assurance peut vous répondre pour quelles raisons, elle a accepté de gérer votre dossier.

6 ) voir la dernière phrase du paragraphe ci-dessus.

7) pour un litige de 330 € ou vos arguments sont peu convaincants, je vous conseille de laisser tomber.

salutations