



Une assurance couvre t elle un bien construit sans permis?

Par **JUSTICE06**, le **18/06/2018** à **14:38**

Bonjour,
Les assurances couvriraient elles un bien qui n'a pas reçu de permis de construire ?
Un copropriétaire a construit sans aucune autorisation ni permis une piscine sur le toit terrasse de notre immeuble il y a plus de 20 ans. La copropriété l'a attaqué en justice mais les avocats du contrevenant se sont montrés plus malins et ont fait traîner la procédure.
Profitant de l'arrivée de nouveaux copropriétaires et de la lassitude de certains autres le "propriétaire" de la piscine va faire voter lors de la prochaine assemblée générale l'arrêt de toute poursuite judiciaire. Mais il n'est pas sûr que l'urbanisme lui délivre pour autant un permis.
Si cette piscine demeure illégale et s'il y a des travaux à effectuer sur le toit, soit suite à un dégât des eaux provenant de la piscine soit suite à des infiltrations d'eau de la terrasse elle-même mais nécessitant éventuellement de reprendre tout ou en partie le fond de la piscine les assurances vont elles payer?
Je voudrais préserver l'avenir des autres copropriétaires.
J'ai vraiment besoin de vos avis éclairés avec si possible des références ou des textes précis.
Je vous remercie tous par avance.

Par **chaber**, le **18/06/2018** à **16:23**

bonjour
[citation]il y a plus de 20 ans.[/citation]il n'y a plus de garantie décennale.
[citation] et s'il y a des travaux à effectuer sur le toit, soit suite à un dégât des eaux provenant de la piscine soit suite à des infiltrations d'eau de la terrasse elle-même mais nécessitant éventuellement de reprendre tout ou en partie le fond de la piscine les assurances vont elles payer? [/citation]les dommages suite à infiltration seraient pris en charge par l'assurance Dégâts des Eaux de la copropriété, mais absolument pas les réparations ou

travaux à effectuer sur le toit qui resteraient à charge de la copropriété ou éventuellement du copropriétaire constructeur. Excellente source pour les tribunaux

Par **JUSTICE06**, le **18/06/2018** à **17:32**

Bonjour,Je vous remercie pour votre réponse .Si je vous comprends bien, l'assurance prend en charge les dégâts même ceux qui sont occasionnés par un bien (en l'occurrence une piscine) qui légalement (puisque sans permis) n'existe pas.Cordialement.

Par **goofyto8**, le **18/06/2018** à **17:57**

bonjour,[citation]Si je vous comprends bien, l'assurance prend en charge les dégâts même ceux qui sont occasionnés par un bien ,(en l'occurrence une piscine)qui légalement (puisque sans permis)n'existe pas.[/citation]L'assurance prendra en charge oui, mais à consdition que ce propriétaire en ait souscrit une .Car l'assurance de la copropriété ne prendra rien en charge puisque la piscine est située sur les parties privatives d'un appartement.On est tout simplement dans le cas de figure d'un dégât des eaux causé par une baignoire.Sauf que, en cas de sinistre,lorsque l'expert indiquera qu'il a été causé par une piscine, l'assureur vérifiera si la piscine a été déclarée dans le descriptif de l'appartement à assurer. Si la présence de piscine a été omis pas d'assurance et tout sera à la charge du propriétaire.

Par **chaber**, le **18/06/2018** à **19:11**

comme je l'ai dit, si fuite d'eau de la piscine, l'assureur de la victime ou de la copropriété, selon les dommages, devra prendre en charge en vertu des contrats et des conventions.Par contre les réparations de la cause ne sont pas pris en charge par les assureurs.Ou la copropriété devra refaire l'étanchéité à ses frais ou se retourner contre le copropriétaire. L'affaire se terminera certainement devant les tribunaux

Par **goofyto8**, le **18/06/2018** à **19:16**

[citation]Ou la copropriété devra refaire l'étanchéité à ses frais [/citation]nje ne vois pas pourquoi la copropriété devrait refaire l'étanchéité puisqu'il s'agit d'un équipement qui est localisé dans les parties privatives d'une copropriété.

Par **chaber**, le **18/06/2018** à **19:21**

@goofyto8ne tronquez pas les réponses. rVu que cette affaire dure depuis des années. Il en serait de même pour un sinistre

Par **JUSTICE06**, le **18/06/2018** à **19:36**

Bonsoir,
Merci à Chaber et à Goofyto8 d'avoir pris du temps pour me répondre.
La toiture terrasse est une partie commune dont le dit copropriétaire a la jouissance exclusive mais n'a jamais obtenu le droit ni de la copropriété ni de l'urbanisme de créer cette piscine.
La copropriété a intenté un procès que les avocats ont su faire durer. Il y a 3 ans il a été enfin condamné à démolir la piscine mais a joué sur ce mot et dit qu'il ne peut démolir sans mettre en péril la structure de l'immeuble. Un expert judiciaire a été missionné pour répondre à cette question. Il traîne lui aussi à rendre son verdict...
Profitant de l'arrivée de nouveaux copropriétaires et de la lassitude de certains autres, le propriétaire indélicat de la piscine va faire passer à la prochaine assemblée générale l'arrêt de toutes les poursuites.
Je cherche simplement à assurer l'avenir et si cette décision d'arrêt des poursuites présente un danger potentiel je veux pouvoir en informer les autres copropriétaires avant le vote.
Encore merci.
Cordialement.

Par **chaber**, le **18/06/2018** à **20:06**

@justice06
[citation] La toiture terrasse est une partie commune dont le dit copropriétaire a la jouissance exclusive mais n'a jamais obtenu le droit ni de la copropriété ni de l'urbanisme de créer cette piscine. [/citation]
vous avez bien cerner le problème
Si infiltrations, la copropriété devra intervenir, donc l'ensemble des copropriétaires, pour refaire l'étanchéité, quitte à se retourner éventuellement contre ce copropriétaire procédurier. Ce sera une bataille d'experts et même d'expert judiciaire
Une non réparation entraînerait une aggravation des dommages que les assureurs ne prendraient pas en charge

Par **Visiteur**, le **18/06/2018** à **20:32**

Bs
Si sa piscine ne peut être supprimée sans mettre en danger la structure de l'immeuble, c'est à lui de prouver comment sa construction a pu modifier la structure d'origine du dit immeuble.