



Problème assurance dommage ouvrage

Par **gxced**, le **01/03/2009** à **21:50**

Bonjour à tous,

Paraplégique, j'ai acheté un appartement dans une copropriété en décembre 2008. Pour vivre dans mon logement acquis je dois faire :

- un changement d'une baie vitrée afin d'accéder au balcon car celui-ci a une simple marche de 20cm (surfaces balcon/séjour de même niveau) et je conserve l'aspect extérieur de la baie.
- un percement type "fenêtre" de L 190x H 130cm d'un mur porteur de 15 cm d'épaisseur entre ma cuisine et mon séjour, qui me servira de table à manger et de plan de travail car c'est un aménagement nécessaire à ma profession de freelance. Un linteau sera placé pour ne pas affecter la structure.

Afin de m'entourer d'un maximum de sécurité j'ai un maître d'œuvre architecte, une étude d'un ingénieur béton qui valide sans problème ces travaux et je passe par EIFFAGE Construction l'un des plus gros groupes.

Difficile de fournir + de garanties (chacun dispose bien sûr d'une assurance décennale valide).

Lors de l'achat initial de l'appartement le vendeur immobilier, qui est aussi mon syndic m'a assuré que ces conditions de travaux ne pouvaient paraître dans le compromis mais qu'il n'y aurait aucun souci.

...erreur.

(Après avoir été "boulé" lors de la 1ère A.G), je viens enfin après une 2ème A.G sur ces questions de remporter la majorité qui m'autorise à effectuer ces travaux.

Problème :

Les "contres" ont juste avant la 2ème A.G envoyé un A.R au syndic pour m'exiger de souscrire une assurance dommage-ouvrage. Mon syndic l'a notifié comme exigence dans le compte-rendu de cette 2ème A.G.

Je me suis renseigné le comble j'en ai pour 3500€ de travaux au total, d'habitude l'assurance D.O est d'environ 1,5% du prix des travaux mais le minimum semble forfaitaire et être d'environ 5000€ !

Primo accédant avec un crédit sur 25 ans et de faibles revenus, et je n'ai pas la capacité financière de souscrire une telle assurance alors que le risque est quasi-nul.

Question :

- Puis-je me déroger à cette exigence formulée par les "contre" qui furent une minorité ?
- Les assurances sont très étonnées de cette demande de garantie formulée au regard des risques et du montant de ces travaux. Y-a-t-il un article de loi qui m'autorise à ne pas souscrire cette assurance au vu du montant ? Si j'en avais eu pour imaginons 200€ de travaux, on peut m'exiger une assurance à 5000€ ???
- Connaissez-

vous si je ne peux y déroger, des assurances D.O a un tarif "préférentiel" ou des organismes solidaires financièrement pour cette assurances.rnrnMerci pour avance.