



Indemnisation impossible par mon assurance habitation

Par **pom2ter**, le **11/02/2010** à **13:00**

Bonjour,

Suite à une tentative d'effraction dans l'appartement dont je suis locataire dans le 15ème arrdt de paris, j'ai dû faire appel à un serrurier avant hier soir à 23h restant devant ma porte. La police est venue constater les dégradations faites à la porte et à la serrure. La porte étant une porte haute sécurité, l'intervention fût très coûteuse environ 1900 euros. (Pour cause intervention de nuit sur Paris, remplacement à l'identique de la serrure)

J'ai dès le lendemain matin fait la déclaration de sinistre et porter plainte au commissariat, j'ai fait des photos, j'ai tous les doubles (devis, facture du serrurier compris)

J'ai contacté mon assurance avant d'envoyer les documents en recommandé en vue d'obtenir l'indemnisation suite à ce sinistre, ce qu'elle refuse à cause d'une convention avec les assurances de syndicats de copropriétés (au delà de 1600 euros HT, ce serait aux assurances du propriétaire ou du syndic de me rembourser, aucune close ne stipule tout ceci dans le contrat de mon assurance habitation).

La réponse de mon assureur est de me retourner vers l'assurance de mon propriétaire, mais sous quels délais ? Et pensez vous qu'elle ne va pas renvoyer la balle à mon assurance ou à l'assurance de mon syndic (sachant que petit détail d'importance, malgré plusieurs relances la porte de mon immeuble est accessible à tous parce que le digicode n'a pas été réparé).

Est-ce que je ne peux véritablement rien réclamer à mon assurance ? Et surtout est ce que vous pensez qu'il y ait une chance que je sois indemnisé de quelque manière que ce soit ?

Je vous avoue que je suis un peu perdu sur les démarches à effectuer et les recours possibles dans ces conditions. (envoyer les doubles de tous les documents à l'assurance du propriétaire, du syndic, la mienne pour viser large? Porter plainte ?)

Et plus encore, je me pose la question à l'heure actuelle aux dires de mon assureur de l'intérêt pour un locataire de souscrire à une assurance habitation si ce n'est pour obtenir une fin de non recevoir et s'entendre dire que l'assurance ne couvrira pas ce genre de problème alors que j'imagine que je suis loin d'être le seul dans ce cas (une personne faisant appel à un

serrurier pratiquant un forfait élevé pour rentrer dans son domicile de nuit à Paris, ça doit exister).
Merci par avance de vos réponses et le temps que vous aurez pris à me lire.

Par aie mac, le 11/02/2010 à 19:42

bonjour
[citation] je me pose la question à l'heure actuelle aux dires de mon assureur de l'intérêt pour un locataire de souscrire à une assurance habitation si ce n'est pour obtenir une fin de non recevoir et s'entendre dire que l'assurance ne couvrira pas ce genre de problème alors que j'imagine que je suis loin d'être le seul dans ce cas (une personne faisant appel à un serrurier pratiquant un forfait élevé pour rentrer dans son domicile de nuit à Paris, ça doit exister). [/citation]
posez-vous effectivement la question de savoir pourquoi vous êtes assuré.
il vous faut donc lire votre contrat.
vous êtes locataire; que garantit votre contrat dans ce cas?
- vos biens, c'est à dire votre mobilier.
- votre responsabilité de locataire vis à vis des biens de votre bailleur, principalement pour l'incendie, le dégât des eaux, le bris de vitres.
et le vol, me direz-vous?
votre assureur garantit vos biens pour le vol; sous un certain nombre de conditions, mais là n'est pas l'objet.
pour la porte, vous n'en êtes pas propriétaire; votre assureur n'a donc pas à intervenir en assurance de dommages comme pour vos meubles.
il ne peut intervenir qu'en assurance de responsabilité vis à vis de votre bailleur.
or, cette responsabilité est justement exonérée par le fait d'un tiers (que vous n'avez en l'occurrence pas introduit volontairement dans votre logement) (article 7 de la loi de 89).
en conséquence, votre assureur n'a pas à intervenir pour indemniser ce dommage, qu'il incombe à l'assureur du bailleur de prendre en charge.
pour être complet, il existe à côté du droit civil des conventions entre assureurs, dont l'un concerne les dommages immobiliers suite à vol ou tentative de vol.
cette convention stipule que c'est l'assureur du locataire qui doit intervenir sous certaines conditions.
le montant des dommages est l'une de ces conditions; et vous aurez donc compris que le montant des réparations de votre porte excède ce plafond d'intervention.
votre assureur n'interviendra pas, et sa réponse est parfaitement fondée.
et ce fondement est clairement indiqué dans votre contrat sous le terme "responsabilité locative".
ceci étant, je pense que cette convention porte un tort considérable à la compréhension des droits et devoirs réciproques des bailleurs et locataires.
il serait nettement plus compréhensible d'appliquer strictement le droit commun.