



## Refus d'indemnisation suite à une tentative d'effraction

Par **infinitesimal**, le **06/11/2009** à **17:45**

Bonjour,

Suite à une tentative d'effraction dans l'appartement dont j'étais locataire au mois de juin, j'ai dû faire appel à des serruriers. La porte étant une porte haute sécurité, l'intervention fût très coûteuse. J'ai contacté mon assurance en vue d'obtenir une indemnisation suite à ce sinistre, ce qu'elle refusa à cause d'une convention avec les assurances de syndicats de copropriétés (au delà de 2000 euros, ce serait aux assurances des syndicats de m'indemniser).

J'ai donc contacté le syndicat qui refusait de contacter son assurance prétextant ne pas avoir connaissance de cette convention. Après de nombreux appels, courriers et fax à mon assurance et au syndicat, le syndicat s'est enfin décidé à contacter son assurance.

La réponse qui m'a été donnée aujourd'hui est que si versement d'indemnités il y a, elles ne me seront en aucun cas versées, mais versées au propriétaire car il lui incombait la prise en charge des réparations. Mais ne connaissant pas la loi à ce moment là et face à l'urgence de la situation, je n'ai pas pensé à contacter le propriétaire.

Je ne vis plus dans cet appartement et je ne suis pas resté en très bon terme avec ce propriétaire qui de surcroît vit en Italie.

Ai-je un quelconque recours ? Est-ce que les documents de ma banque mentionnant les chèques de règlement de la facture du serrurier peuvent suffire à prouver ma bonne foi ?

Merci par avance de vos réponses.

Cordialement

Par **aie mac**, le **07/11/2009** à **16:45**

bonjour

[citation]Suite à une tentative d'effraction dans l'appartement dont j'étais locataire au mois de juin, j'ai dû faire appel à des serruriers. La porte étant une porte haute sécurité, l'intervention fût très coûteuse. J'ai contacté mon assurance en vue d'obtenir une indemnisation suite à ce sinistre, ce qu'elle refusa à cause d'une convention avec les assurances de syndicats de copropriétés (au delà de 2000 euros, ce serait aux assurances des syndicats de m'indemniser). [/citation]

voilà, votre assurance ne refuse pas à cause d'une convention (dont le plafond est 1600€ et non 2000).

elle refuse simplement parce qu'elle n'a aucune raison contractuelle de le faire: en droit commun (en l'occurrence le Code Civil et ses articles qui régissent les rapports bailleur/locataires) le locataire est présumé responsable des biens du bailleur qui sont sous sa garde (cf art [1732CC](#) et art [7c de la loi de 89](#), lesquels articles précisent les possibilité d'exonération de responsabilité de ce locataire.

un tiers n'ayant pas été introduit dans son logement par le locataire (et c'est particulièrement le cas pour un vol avec effraction) est un de ces cas d'exonération.

dès lors, n'étant pour ce dommage ni lésé ni responsable, votre assurance n'a pas vocation à intervenir.

la convention précitée passe partiellement outre cette exonération, en décidant que le locataire est le lésé juridique dans cette typologie de sinistres. mais elle est conditionnelle, et le coût des dommages immobiliers est une de ces conditions.

[citation]J'ai donc contacté le syndicat qui refusait de contacter son assurance prétextant ne pas avoir connaissance de cette convention. Après de nombreux appels, courriers et fax à mon assurance et au syndicat, le syndicat s'est enfin décidé à contacter son assurance.

La réponse qui m'a été donnée aujourd'hui est que si versement d'indemnités il y a, elles ne me seront en aucun cas versées, mais versées au propriétaire car il lui incombait la prise en charge des réparations.[/citation]

hors la convention précitée, c'est effectivement à l'assureur de la collectivité d'intervenir au titre d'une garantie "dommages" (dommages cambriolage).

à ce titre, c'est l'assuré contractuel qui est susceptible de recevoir l'indemnité correspondante, ici soit le syndic soit le bailleur.

[citation]Mais ne connaissant pas la loi à ce moment là et face à l'urgence de la situation, je n'ai pas pensé à contacter le propriétaire. [/citation]

c'est pourtant une obligation du locataire que de prévenir le bailleur de la survenance de tout dommage affectant son bien.

à défaut, si cette négligence entraînait un préjudice pour le bailleur, le locataire aurait à en répondre.

[citation]Je ne vis plus dans cet appartement et je ne suis pas resté en très bon terme avec ce propriétaire qui de surcroît vit en Italie.[/citation]

cela ne va certainement pas vous aider dans votre affaire...

[citation]Ai-je un quelconque recours ?[/citation]

juridiquement, cela me paraît difficile.

[citation] Est-ce que les documents de ma banque mentionnant les chèques de règlement de

la facture du serrurier peuvent suffire à prouver ma bonne foi ?[/citation]  
je doute hélas que votre bonne foi soit suffisante pour vous donner raison.

Par **theobalt**, le **08/02/2010** à **21:35**

Bonjour,

J'ai un problème similaire, et j'avoue être complètement désemparé et en proie à un grand sentiment d'injustice.

Dans la nuit du 6 au 7, je suis rentré chez moi et j'ai constaté que ma serrure ne fonctionnait plus. J'ai constaté une légère fente verticale dans le panneau haut de la porte, et des griffes dans le montant droit.

J'ai appelé un serrurier. **Celui-ci a entrepris l'ouverture de la porte sans me demander mon avis, comme si cela allait de soi.** Seulement, une fois dans mon domicile, il m'a présenté un devis exorbitant et m'a expliqué que, pour satisfaire les clauses de mon assurance, il me fallait changer à l'identique le système de fermeture. La facture dépasse les 1600 euros (détails par message privé). Sachant que cela est vrai, et donc étant obligé, à ce stade, par la loi, je me dis que je serai remboursé, et je signe : je fais confiance au système juridique, par nature.

Le lendemain, je porte plainte contre X au commissariat, et le surlendemain, lundi, j'apprends que mon assurance ne prend pas en charge les frais dépassant 1600 euros (attention : ça ne veut pas dire qu'elle ne rembourse QUE 1600 euros, ça veut dire qu'elle ne rembourse rien du tout parce que le tout dépasse 1600 euros).

Je suis censé m'adresser à l'assureur de l'immeuble, mais la porte d'entrée de l'immeuble n'a pas été endommagée. Je ne sais pas à quoi m'attendre.

Alors voilà, je ne suis pas juriste, mais je trouve incroyable de me trouver devant ce paradoxe : **je suis obligé d'accepter une prestation par un tiers pour satisfaire les clauses d'une assurance qui finalement refuse de m'indemniser.**

Comment cela peut-il être légal ? Je n'arrive pas à comprendre. J'aurais été très content que le serrurier se contente de m'ouvrir la porte et me facture 400 euros, mais je n'avais pas le choix.

Aujourd'hui, je suis dans la détresse. Je suis un consultant junior indépendant, je gagne juste de quoi vivre sans demander rien à personne, et cette facture me place dans une situation qui risque de me faire basculer.

Que puis-je faire ? C'est complètement anormal...

Par **theobalt**, le **08/02/2010** à **22:15**

Sans compter que la serrure ne marche même pas bien...

Par **aie mac**, le **08/02/2010** à **22:26**

bonjour

permettez-moi de rectifier cette affirmation:

[citation]Alors voilà, je ne suis pas juriste, mais je trouve incroyable de me trouver devant ce paradoxe : je suis obligé d'accepter une prestation par un tiers pour satisfaire les clauses d'une assurance qui finalement refuse de m'indemniser. [/citation]

vous n'étiez obligé de rien.

en particulier pas de croire (gober m'a tenté) ce que vous raconte le premier venu équipé d'une casquette et d'une mallette d'outillage.

vous vous êtes fait... escroquer, par une "entreprise" spécialisée dans ce genre d'arnaques, qui intervient sous couvert de réparations urgentes (process; flyers dans les boîtes aux lettres, collé sur panneau d'affichage de l'entrée, nom commençant par A pour figurer en bonne place dans l'annuaire, facture et devis établis dans la foulée avec un maximum de zéros avant la virgule, et un baratin à faire passer n'importe quoi, même cousu à la grosse ficelle blanche...). quand à vouloir satisfaire les clauses d'une assurance, cela implique que vous avez lu attentivement celles de votre contrat et qu'y figure celle qui vous impose de faire appel immédiatement à n'importe qui pour remplacer une serrure détériorée.

je me permets là encore d'en douter (mais tout pouvant exister, merci de me faire part de celle-ci, le cas échéant).

[citation]Aujourd'hui, je suis dans la détresse. Je suis un consultant junior indépendant, je gagne juste de quoi vivre sans demander rien à personne, et cette facture me place dans une situation qui risque de me faire basculer.

[/citation]

je vais être cruel; cela démontre juste que même un bon niveau d'études ne mets pas à l'abri d'un défaut de réflexion...

[citation]Que puis-je faire ? C'est complètement anormal...[/citation]

contacter l'assureur de la collectivité; c'est effectivement celui concerné par le sinistre. il n'est pas seulement concerné par les parties communes, mais aussi par mes parties immobilières privatives.

dont votre porte.

pour autant qu'il accepte benoîtement d'entériner votre erreur de jugement, ce que je ne peux que vous souhaiter.

et signaler les agissements de "l'entreprise" à la DGCCRF, pour peu qu'elle existe encore...

si une telle mésaventure (une effraction) vous arrive encore (ce que là je ne vous souhaite pas), pensez à faire intervenir en priorité l'entreprise que vous enverra votre assureur, dont les coordonnées figurent sur votre contrat.

au moins, vous serez sûr que l'assureur suivra vraiment après.

et accessoirement, qu'une nuit d'hôtel vous coûterait aussi moins cher, et permettrait une nuit de réflexion qui éviterait sans doute des décisions hasardeuses prises dans l'effolement.

Par **theobalt**, le **08/02/2010** à **22:30**

Merci beaucoup pour votre réponse. Je conçois avoir été naïf, pour être poli et indulgent

envers moi-même, mais ceci dit, et je rejoins là une réflexion plus philosophique sur le droit, j'estime que, si, certainement j'avais un choix sur le plan juridique, je dois dire que je n'en avais aucun sur le plan psychologique.

Peut-on faire valoir, juridiquement parlant, le fait qu'on m'ait présenté la réparation comme quelque chose d'obligatoire (ok, j'en doute).

Par contre, quid du fait que la serrure ne marche toujours pas ?

Par aie mac, le **08/02/2010 à 23:46**

[citation]j'estime que, si, certainement j'avais un choix sur le plan juridique, je dois dire que je n'en avais aucun sur le plan psychologique.[/citation]

oui, et c'est hélas dans ce contexte particulier que peuvent prospérer les pseudos urgentistes.

[citation]Peut-on faire valoir, juridiquement parlant, le fait qu'on m'ait présenté la réparation comme quelque chose d'obligatoire (ok, j'en doute).[/citation]

l'abus de faiblesse est puni; mais j'ignore dans quel cadre, qui dépasse celui de mes compétences.

mais j'aurais tendance à penser comme vous; dans votre cas j'en doute...

[citation]Par contre, quid du fait que la serrure ne marche toujours pas ? [/citation]

le prétendu entrepreneur a une obligation de résultat; mettez-le en demeure pour qu'il s'y oblige.

il serait peut-être aussi préférable qu'alors le syndic soit présent (en qualité de titulaire du contrat d'assurance).