



Responsabilité civile immeuble

Par **CROCODILEDUNDEE**, le **28/01/2009** à **21:41**

Dans la nuit du 26/12/08 au 27/12/08, la toiture de mon abri de jardin en bois a été emportée par un fort vent et a causé chez mon voisin des dommages à sa toiture. J'ai déclaré à mon assurance le sinistre en lui portant ma lettre de déclaration dans les délais. Mon voisin a déclaré les dégâts à son assurance et est venu chez moi pour venir chercher la photocopie de mon assurance et pour que je déclare la même chose que lui à mon assurance.

Mon assurance suite à ma déclaration, m'a répondu par courrier la chose suivante: "au vu des éléments donnés les services de ...m'informent que: si le toit de cette dépendance ne contient pas une partie en dur et est seulement fait en bois ou de tôle, le toit lui-même et les dégâts subséquents ne sont pas garantis". J'ai demandé un second avis à la même assurance (dans une autre agence) et le conseiller m'a dit que les dommages causés à mon voisin pouvaient être pris en charge par la responsabilité civile immeuble.

Après avoir lu mon contrat, j'ai constaté que :

la responsabilité civile immeuble garantissait: "l'habitation et les dépendances définies comme locaux privatifs et inhabitable, ne communiquant pas avec mon habitation, mais se trouvant à la même adresse", j'ai lu aussi que "ne sont pas garantis les abris de jardin, clôtures et murs d'enceinte".

Concernant la garantie civile immeuble il est marqué sur mon contrat: "si vous êtes propriétaire (c'est le cas) nous garantissons les conséquences pécuniaires des dommages corporels, matériels et immatériels causés par:

- l'habitation et les dépendances garanties par ce contrat, y compris les cours, clôtures, terrains dont la superficie totale n'excède pas 10 000 m².

Mon voisin a fait faire un devis à un maçon et m'a dit par téléphone parce que je l'ai appelé, que ce dernier était de 1200 Euros. Je rappelle que la toiture de mon abri de jardin est fait de planches en bois et que lorsque je suis allé récupérer les planches qui s'étaient retrouvées chez mon voisin, que j'avais constaté uniquement des tuiles cassées et des bois.

Je me demande si les dégâts occasionnés chez mon voisin sont garantis par la responsabilité civile immeuble? est-ce que je vais devoir payer le montant de 1200 Euros (suite au devis

qu'il a effectué) à mon voisin (ou bien à son assurance)?

J'ai compris que les dégâts causés par le vent à mon abris ne sont pas garantis et que les dégâts causés par mon abris chez mon voisin ne sont pas garantis aussi. Mais je doute encore sur le fait que les dégâts chez mon voisin ne sont pas garantis parce que le conseiller d'une autre agence de mon assurance m'a dit qu'ils pouvaient l'être par la responsabilité civile immeuble. Merci pour votre réponse précieuse.

Par **Tisuisse**, le **29/01/2009** à **00:05**

Bonjour,

Je crois que l'interlocuteur de votre compagnie d'assurance a confondu les dommages causés par la tempête au toit de votre cabanon, dommages qui ne semblent être pris en charge par votre contrat, et les dommages que ce toit de cabanon, en s'envolant par la tempête, a causé à votre voisin, donc, là, c'est de la Responsabilité Civile.

Il faut donc que votre assureur reprenne le dossier en scindant ces 2 cas.

Par **CROCODILEDUNDEE**, le **29/01/2009** à **00:20**

merci pour votre réponse. Avez-vous bien noté "la responsabilité civile immeuble garantissait: "l'habitation et les dépendances définies comme locaux privatifs et inhabitables

" nous garantissons les conséquences pécuniaires des dommages corporels, matériels et immatériels causés par: - l'habitation et les **dépendances garanties par ce contrat** (garanties par ce contrat : mais comme l'abri n'est pas garanti?)

le discours que nous a tenu notre assureur c'est que comme l'abri n'est pas garanti et bien les dommages qu'il a causé au voisin ne sont pas garantis"

Par **CROCODILEDUNDEE**, le **29/01/2009** à **00:30**

Voici le courrier que m'a envoyé mon assureur: "au vue des éléments donnés, les services de...m'informent que: Si le toit de cette dépendance ne contient pas une partie en dur et est seulement fait en bois ou de tôle, le toit lui-même et les dégâts subséquents ne sont pas garantis

Merci pour votre aide

Par **Tisuisse**, le **29/01/2009** à **07:57**

"Les dommages subséquents" certes ! mais quels dommages ?

Les dommages subséquents qui ne sont pas garantis sont ceux causés aux murs de ce

cabanon et à son contenu par la pluie (par exemple) en aucun cas les dommages causés à autrui (les tiers) qui, eux, relèvent de la garantie "responsabilité civile" et non de la garantie "dommages - tempête". Là est la confusion de votre interlocuteur, il me semble.

Relisez attentivement les 2 chapitres de votre contrat relatifs, pour l'un, aux dommages causés par la tempête, pour l'autre, votre responsabilité civile de propriétaire d'immeuble. Là sont vos réponses.

Par **chaber**, le **02/02/2009** à **10:08**

S'il y a bien eu tempête, vos dommages, s'ils sont couverts par votre contrat seront pris en charge franchise déduite. (relire vos conditions générales)

Votre voisin doit faire une déclaration à son propre assureur qui l'indemnsera au titre de sa garantie tempête, sans possibilité de recours en votre encontre (la tempête est un cas de force majeure), sauf s'il est prouvé un très mauvais état de la toiture

Par **CROCODILEDUNDEE**, le **21/02/2009** à **18:08**

Extrait du premier chapitre concernant les dommages causés par la tempête: "votre contrat garantit

[s]vos biens [s]

(votre habitation et vos dépendances) les dépendances sont des locaux privatifs et inhabitable, ne communiquant pas avec votre habitation, mais se trouvant à la même adresse"

Pour quels évènements?

- les évènements climatiques uniquement pour "les constructions entièrement closes et couvertes et le contenu qui s'y trouve"

Mais ne sont pas garantis:

- les clôtures, murs d'enceinte et abris de jardin

Donc après avoir lu ce qui est dit ci-dessus, j'en conclus que les dégats subis par mon abri de jardin en bois ne sont pas garantis.

Extrait du second chapitre concernant la responsabilité civile immeuble:

La responsabilité civile immeuble

Si vous être propriétaire (c'est le cas) nous garantissons les conséquences pécuniaires des dommages corporels, matériels et immatériels causés par:

- l'habitation et les dépendances garanties par ce contrat, y compris les cours, clôtures, terrains dont la superficie totale n'excède pas 10 000 m².

je rappelle: mon abri de jardin est un abri en bois fermé posé sur une dalle, et pendant la nuit du 25/12/2008 au 26/12/2008 sa toiture constituée de planches s'est envolée en raison d'un vent très fort et s'est retrouvée chez mon voisin éparpillées au sol en cassant au passage des tuiles et des bois de sa toiture. Mon voisin a déclaré à son assurance que mon abri était ouvert.

J'ai reçu une convocation d'un expert mandaté par l'assurance de mon voisin qui va venir le 11 mars et qui va évaluer les dégats qu'il a subi. Mon assurance ne me représentera pas car il me couvre en rien. Je pense qu'il aurait dû me couvrir en responsabilité civile au moins. Mon assureur m'a promis un dédommagement commercial de 177 euros équivalent au montant d'une franchise et m'a dit que si je n'étais pas satisfait que je pouvais lui transmettre une lettre de réclamation. Que devrais-je faire selon vous la faire et l'envoyer également directement au siège de l'assurance?

Je précise que suite à cet évènement, j'ai quitté hier cette assurance car j'ai deux mois de préavis de manière à ne pas être obligé de rester chez encore une année. Mon contrat chez eux se termine fin avril 2009.

Merci infiniment pour vos réponses

Par **aie mac**, le **21/02/2009 à 19:16**

bonjour

chaber vous a donné la réponse;

votre cabanon, à partir du moment où il est garanti en incendie, doit être garanti également en tempête.

toute clause contractuelle contraire est donc réputée non écrite (y compris celles que vous indiquez figurer sur votre contrat), et la cour de cass e rendu un arrêt définitif dans ce sens: les assureurs le savent parfaitement.

cf

<http://www.legifrance.com/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007454822>

on suppose bien sûr que les critères de la tempête sont réunis et que votre cabanon est désigné aux conditions particulières...

sinon, la réponse de votre assureur est alors fondée.

Par **CROCODILEDUNDEE**, le **21/02/2009 à 19:27**

je vous remercie pour votre réponse, mais je ne l'ai pas bien comprise. Si vous me permettez de vous redemander en termes plus simples, par rapport à ce qui est indiqué sur mon contrat, est-ce que je suis couvert dans le cadre de la responsabilité civile immeuble pour les dégâts dui voisin (vais-je devoir payer malheureusement les dégats) ? est ce que je peux faire passer cela en tempête ? pour quelque chose qui est dû au vent très fort?

merci

Par **aie mac**, le **21/02/2009 à 19:50**

[citation]votre contrat garantit vos biens

(votre habitation et **vos dépendances**) les dépendances sont des locaux privatifs et

inhabitables, ne communiquant pas avec votre habitation, mais se trouvant à la même adresse" [/citation]

donc votre cabanon est un bien garanti; à vérifier si vos CG précisent que doit figurer la surface correspondante sur les CP. si c'est le cas et que la surface du cabanon ne figure pas sur les Conditions Particulières, il est censé ne pas exister pour l'assureur.

si votre cabanon est garanti, il l'est pour l'incendie et donc aussi obligatoirement pour la tempête.

s'il y a eu tempête (mais y a-t-il eu tempête?) votre assureur doit vous indemniser pour sa perte.

s'il n'y a pas eu tempête (vous n'aurez alors pas droit à être indemnisé pour sa destruction) la garantie responsabilité civile doit fonctionner puisque le cabanon est une dépendance garantie (sous la réserve précitée).

et sans tempête, votre responsabilité est bien sûr engagée.

le jour de l'expertise, si votre assureur est absent ou non représenté, rendez-vous-y avec une copie de votre contrat, que vous donnerez à l'expert de la compagnie de votre voisin. cette compagnie saura bien lire ce qu'il faut pour contraindre votre assureur à remplir ses obligations.