



## Conditions garantie gel dans contrat "propriétaire non occupant"

Par **tootmat**, le **12/02/2012** à **15:16**

Bonjour,

[s]Voici le contexte :[/s]

Suite au grand froid, des tuyaux cuivre de mon installation chauffage ont explosé.

Ceci s'est passé dans la remise (dépendance) attenante à l'habitation dans laquelle se trouve ma cuve fioul et ma chaudière à condensation.

Les tuyaux en question se trouvent donc à l'intérieur de cette pièce, le long du mur commun avec l'habitation.

Il est possible que la chaudière soit elle même touchée aussi si le corps de chauffe à gelé et a été endommagé (diagnostic non réalisé).

Cette maison est vide suite au départ de mon locataire fin janvier.

Je suis assuré "propriétaire non occupant"

Mon contrat stipule la chose suivante :

-----

Gel

Ce que nous garantissons :

Vos biens sont assurés pour les dommages causés directement par :

Le gel des conduites et appareils qui y sont raccordés situés à l'intérieur de l'habitation

assurée et de ses dépendances comportant une communication directe et intérieure avec elle.

-----  
[s]Voici mes questions :[/s]

1 - Je voudrais être certain de bien comprendre les termes de la garantie. Cela signifie-t-il que si l'habitation ne communique pas directement par une porte intérieure avec l'habitation, je ne suis pas couvert ?

2 - mon assureur va-t-il procéder à cette vérification ? si oui, comment ?

3 - la teneur de la communication peut-elle être autre chose qu'une porte ? J'envisage par exemple de pratiquer une trappe dans le plafond de mon grenier (1er étage du bâtiment), ce qui donnerait alors directement au 1er étage de la remise en question, qui communique par un escalier.

Cela serait-il considéré comme une communication intérieure ?

4 - dernière question: le fait que la maison soit innocupée depuis 2 semaines suite au départ du locataire est-il un problème au regard de mon contrat (propriétaire non occupant).

Merci d'avance pour vos réponses. J'essaie d'anticiper les solutions pour être pris en charge ayant eu récemment une déconvenue en la matière sur un autre plan( accident sportif non pris en charge car je me suis retrouvé dans un cas particulier non couvert, m'étant fait mal tout seul...).

Tootmat

Par **aie mac**, le **12/02/2012** à **17:31**

bonjour

[citation]Cela signifie-t-il que si l'habitation ne communique pas directement par une porte intérieure avec l'habitation, je ne suis pas couvert ? [/citation]

oui.

[citation]mon assureur va-t-il procéder à cette vérification ?[/citation]

lui seul en décide

[citation] si oui, comment ? [/citation]

par le mandatement d'un expert.

[citation]la teneur de la communication peut-elle être autre chose qu'une porte ? [/citation]  
ce serait un cas très particulier.

évittez néanmoins de trafiquer pour rentrer dans les clous de la garantie; vous risquez une déchéance et une résiliation dans le foulée.

[citation]dernière question: le fait que la maison soit innocupée depuis 2 semaines suite au départ du locataire est-il un problème au regard de mon contrat (propriétaire non occupant).  
[/citation]  
probablement oui; il devrait vous appartenir d'avoir vidangé l'installation si les termes du contrat le stipulent.

Par **tootmat**, le **12/02/2012 à 18:37**

Merci pour cette réponse, bien que cela sente le roussi pour moi...

Pouvez-vous toutefois préciser ce qu'est la "déchéance" ?

Mon contrat ne semble rien stipuler concernant une éventuelle vidange (sauf si je ne regarde pas au bon endroit).

En outre, j'avais laissé le chauffage en fonctionnement. L'agence de location qui gère le bien peut en attester.

Par **alterego**, le **12/02/2012 à 18:58**

Bonjour

Vous déclarez les dommages, l'assureur désignera un expert.

En principe, les assurances indemnisent les dommages occasionnés par l'eau pour les dommages causés à vos biens assurés (tapis, meubles etc...). Généralement, elles ne remboursent pas les dommages causés aux canalisations, radiateurs, chaudières etc...

L'inhabitation, depuis le départ du locataire, ne poserait pas de problème si nous n'étions pas en hiver et plus particulièrement période de gel, de grands froids. L'assureur pourrait vous opposer que les locaux n'étant pas chauffés normalement, les conduites, l'installation du chauffage etc... auraient dû être vidangés.

La clause "Gel", dont vous nous faites part, précise clairement "vos biens sont assurés pour les dommages causés directement par...", ce qui signifie que les conduites et les appareils qui y sont raccordés à l'intérieur de l'habitation ne sont pas garantis.

Si vous êtes persuadé du contraire, face à l'expert de l'assureur, vous aurez intérêt à mandater votre propre expert. Un expert d'assuré, par exemple.

Cordialement

[citation]**Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.**[/citation]