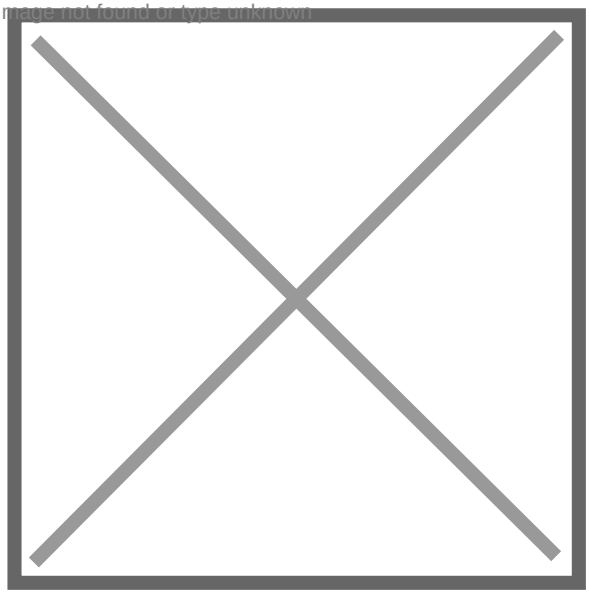
Image not found or type unknown



Litige sur un contrat d'assurance

Par **tatijojo**, le **14/11/2012** à **14:46**

Bonjour,

J'ai deux questions à poser.

Suite aux pluies diluviennes de la semaine passée, mon voisin m'a informée que le mur de soutènement qui retient la terre entre nos deux propriétés s'est effondré.
Il s'agit de ma responsabilités puisque je suis propriétaire des terres du haut.
MOn assurance refuse de prendre en compte les travaux et me refuse même le passage d'un expert au motif que le mur ne s'est pas effondré à cause de la chute d'un arbre ou d'un autre évènement extérieur.
Mon contrat habitation précise pourtant que l'Assurance protège "les murs de soutènement" et "les infiltrations d'eau"
Quels sont mes recours??

Ma deuxième question:
je sais que dans ce cas, c'est le voisin du haut qui est responsable et qui doit entretenir le mur de "restanque".
En cas de refus définitif de l'assurance (ce qui est le cas pour l'instant), les réparations se montent à peu prés à 12 000 euros.

Ce qui me gêne, c'est que nous avons emménager il y a à peine trois mois.
Les propriétaires précédents de notre maison sont restés 4 ans
Hors, avant de s'écrouler à cause des pluies, ce mur qui mesure 12 mètres de long sur plus d'un mètre de haut a certainement donné des signes avant-coureurs de faiblesse tels que le gonflement des pierres et des fissures.
De notre propriété, nous ne pouvons pas voir ce mur.
Le voisin du bas est propriétaire depuis plus longtemps que nous.

Je comprends mal qu'il ne se soit pas manifesté avant auprés des gens qui étaient propriétaires de notre maison à ce moment-là.
Il aurait pu les mettre en demeure de réparer un mur qui faiblissait.
Puis-je demander un partage des frais en invoquant justement le manque de vigilance du propriétaire du bas (celui chez qui tombe la terre)??

Merci d'avance pour vos réponses

Par **alterego**, le **15/11/2012** à **11:13**

Bonjour,

Il est difficile au profane d'apprécier l'état d'un mur de soutènement avant que les désordres ne se manifestent.

Gonflement des pierres non, en revanche gonflement des terres, de l'argile par exemple, et poussée à la rigueur. Le drain en pied de mur était-il suffisamment efficace ? Drain et barbacanes doivent êtres vérifiés régulièrement.

Evènement climatique oui. Mais bien souvent les murs de soutènement sont exclus des garanties des dommages aux biens ainsi que l'évènement "eaux de ruissellement" des cours et jardins sauf application des dispositions relatives à la garantie Inondation et aux CAT NAT.

Vérifiez avec votre contrat. Si la garantie de l'un ou l'autre n'est pas mentionnée, votre assureur est fondé à vous refuser sa garantie.

Pourquoi votre voisin aurait-il dû se manifester auprès de vos prédécesseurs ou de vous si rien avant que ne se produise le désordre ne le justifiait ?

Qui ne demande rien n'a rien… Si vos voisins acceptent ils mériteront d'être sanctifiés et un petit oratoire sur le mur.

Cordialement

Par **tatijojo**, le **15/11/2012** à **18:33**

Merci beaucoup Alterego

j'ai oublié de préciser que je me suis manifestée en allant sonner plusieurs fois chez ce voisin , pour voir l'état de la propriété que nous achetions.
Une première fois le jour de la visite et ensuite, après avoir emménager.
Chaque fois, je n‘ai eu aucune réponse.

merci d'avoir pris le temps de me répondre.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **alterego**, le **15/11/2012** à **19:46**

Bonsoir,

Croyez qu'on vous comprend mais que l'assureur et vous êtes tenus par le contrat.

Possible faiblesse et intensité des pluies, insuffisantes pour qu'un arrêté CAT NAT soit pris mais suffisantes pour causer les dommages et c'est aussitôt une situation délicate pour le propriétaire.

Il faut aussi parfois peu de chose.

Il va de soi que si le mur n'était pas construit dans les règles de l'art, que le drain et les barbacanes n'aient pas été vérifiés régulièrement et entretenus, l'ouvrage présentait des risques de renversement ou d'effondrement.

Vous devez imaginer que ce type de mur subit de très fortes poussées horizontales. Les causes de conception ou de mise en œuvre inadaptées à un tel mur sont nombreuses. Le terrain lui-même peut glisser.

Sa construction ne nécessitait-elle pas une étude de sol ? Si ou a-t-elle été réalisée ?

Il faudra bien que le propriétaire en aval vous laisse accéder à son terrain pour évaluer les dommages, faire une étude préalable à la reconstruction du mur. Ce serait l'occasion de le faire avec un expert. Une expertise sera à vos frais.

L'entretien et la réparation du mur étant à la charge du fonds supérieur, il n'est pas interdit de penser que votre vendeur et tout autre avant lui aient négligé d'en surveiller l'état.

Mettre en cause la responsabilité du propriétaire du fonds inférieur ne me paraît guère pertinent.

Qui a construit ou fait construire ce mur Votre vendeur ? Un prédécesseur ? Quand ?
Un entrepreneur est-il intervenu ? En ce cas, il était tenu de souscrire une assurance décennale et le maître d'ouvrage une assurance dommages ouvrage. Si le mur a moins de 10 ans, c'est peut-être de ce côté qu'il faudrait exercer un recours, mais certaienement pas du côté du fonds inférieur.

Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés