



Le syndic ne me fournit pas le rapport de l'expert mandaté

Par **MONY24**, le **21/03/2018** à **11:13**

Bonjour

Suite à des traces d'humidité dans un appartement voisin du mien, le syndic a fait voter en AG des travaux d'assainissement sans connaître l'origine de cette humidité et sans déclaration de tx à l'assurance de la copropriété dans un premier temps. Puis après ma lettre recommandée, une déclaration a enfin été faite. Des experts (du sinistré et celui de la copropriété) ont été mandatés. Je réclame à mon syndic le rapport d'expertise pour savoir si leurs conclusions impactent la copropriété ou seulement le propriétaire sinistré. Le syndic ne PEUT (?) me le fournir me disant que ces rapports restent dans les assurances?? Mon assureur(j'ai fait une déclaration conservatoire auprès de mon assureur) en a fait la demande à l'assureur de la copropriété depuis plus d'un mois et à ce jour sans réponse.

Que faire car je subodore que cette humidité pourrait venir suite à des tx faits par le copropriétaire sinistré qui est aussi membre du conseil syndical?
Merci de votre réponse

Par **morobar**, le **21/03/2018** à **18:39**

Bonjour,

[citation] Mon assureur(j'ai fait une déclaration conservatoire auprès de mon assureur) en a fait la demande à l'assureur de la copropriété depuis plus d'un mois et à ce jour sans réponse.

[/citation]

Vous avez fait une déclaration de sinistre en l'absence de tout sinistre ?

[citation] cette humidité pourrait venir

suite à des tx faits par le copropriétaire sinistré qui est aussi membre du conseil syndical?
Merci de votre réponse[/citation]
Et alors ?
C'est le propre de l'assurance que de garantir la maladresse de ses assurés.
Vous n'êtes pas sinistré
Vous n'êtes pas partie prenante dans ce sinistre.
Vous aurez les informations qui piquent votre curiosité via le conseil syndical ou l'AG en posant une question en ce sens.

Par **MONY24**, le **23/03/2018** à **11:11**

Bonjour morobar,
merci pour votre aimable et rapide réponse. Toutefois je pense utile de vous apporter les précisions suivantes.
Oui, j'ai fait une déclaration conservatoire auprès de mon assurance, pourquoi?
Une recherche de fuite (avant déclaration de sinistre par le syndic) a été faite. Cette opération a concerné l'appartement sinistré et le mien qui a été déclaré affranchi de toute trace de fuite et d'humidité.
Aucune fuite n'a été détectée tant dans les parties communes que les parties privatives (les 2 appartements).
Il restait donc TOUJOURS à déterminer l'origine de cette humidité, sauf que, sans connaître l'origine, le syndic a fait établir un devis pour réparations(?) et fait un appel de fonds auprès de tous les copropriétaires, certes, appel de fonds voté en AG(?).
Toutefois il semblait que les tx demandés pouvaient très bien ne pas être ADEQUATS en l'absence de la connaissance de l'origine du sinistre, et donc le risque était que le problème ne soit nullement résolu et qu'un nouvel appel de fonds soit nécessaire....
Ma déclaration (Défense et recours) a été faite devant la difficulté d'obtenir une déclaration à faire à notre assurance-immeuble par le syndic et dans l'attente de la connaissance réelle de l'origine de cette humidité.
Je suis en parfait accord avec vous sur le fait que "c'est le propre de l'assurance que de garantir la maladresse de ses assurés";
ALORS
Une déclaration de sinistre a ENFIN été faite, 3 mois après l'AG, par le syndic sur la demande insistante des copropriétaires concernés non par le sinistre mais par l'appel de fonds pour réparer UN sinistre. Un expert a été mandaté.
Le propriétaire sinistré a fait DANS LE MEME TEMPS, sa déclaration auprès de son assurance. Expert mandaté.
Il semblerait que les 2 experts (dixit un e-mail du syndic) que les experts soient tombés d'accord sur un problème impliquant la partie privative du sinistré suite à des tx effectués par le copropriétaire. Notre crainte que les tx prévus initialement (drain autour de l'immeuble) s'avèrent inefficaces et donc inutiles semble à ce jour, justifiée.

et alors ?
D'après votre réponse, NOUS (les copropriétaires payeurs de notre quote-part d'assurance immeuble et payeurs de l'appel de fonds) ne serions pas partie prenante dans ce sinistre ??
Dans le sinistre, peut-être pas mais dans le fait de payer pour des réparations ne concernant peut-être pas la copropriété, sûrement !
Nous demandons JUSTE les conclusions de NOTRE expert et à connaître ses

recommandations en matière de travaux efficaces à faire SI LES DITS TX SONT A LA CHARGE DE LA COPROPRIETE ce qui pour le moment n'est pas avéré.

Et alors, à ce stade est-ce :

- de la CURIOSITE-pour reprendre votre terme- (ILLEGITIME ?)

OU UNE RAISON VALABLE D'ETRE INFORMES DU POUR QUOI NOUS AVONS PAYE (??)

Encore merci pour votre réponse précédente et aurevoir

Par **morobar**, le **23/03/2018** à **11:41**

Re- bonjour,

Je maintiens mes propos, vous n'êtes pas sinistré, il est incroyable que votre assureur ait pu enregistrer un sinistre inexistant.

Vous évoquez des futurs paiements de réparation.

Lesquels ?

Selon vos propos le copropriétaire supputé responsable est assuré et la copropriété itou.

Par **MONY24**, le **23/03/2018** à **12:56**

ok ok merci