



Responsabilité du syndicat de copropriété

Par **bulou**, le **23/03/2018** à **19:17**

Bonjour,

Un locataire habitant l'immeuble a assigné le syndicat des copropriétaires devant la justice pour réparer son préjudice dû à une chute sur son palier. Cette chute est selon lui due à une fuite par temps de pluie au niveau d'un skydome situé au dessus de son palier.

Si la justice lui donne raison l'ensemble des copropriétaires devra l'indemniser or je pensais que l'assurance de l'immeuble couvrait la responsabilité civile (comme pour l'assurance habitation des particuliers) or il n'en est rien et il nous faudra, si nous sommes condamnés, se retourner contre le syndic pour négligence dans l'entretien de l'immeuble, d'après le président du conseil syndical, afin de se faire rembourser.

Qu'en pensez vous ?

Merci pour vos conseils.

Par **chaber**, le **23/03/2018** à **19:37**

bonjour

Puisqu'il y a assignation il faut attendre le jugement mais il est nécessaire de faire une déclaration à l'assureur RC de l'immeuble qui jugera de l'opportunité de se retourner éventuellement contre le syndic et son assureur

Par **bulou**, le **23/03/2018 à 19:42**

Bonjour

ce qui m'inquiète c'est que l'on me dit que la responsabilité civile du syndicat n'est pas couverte par l'assurance de l'immeuble .Autrement dit le syndicat n'est pas assuré et donc tout le monde devra payer sauf à mettre en cause le syndic pour négligence.

Par **chaber**, le **23/03/2018 à 20:24**

bonjour

[citation]c'est que l'on me dit que la responsabilité civile du syndicat n'est pas couverte par l'assurance de l'immeuble [/citation]il faut lire les conditions générales du contrat couvrant l'immeuble et faire une déclaration de sinistre

Par **nihilscio**, le **23/03/2018 à 21:42**

Bonjour,

On vous raconte n'importe quoi. Tous les contrats d'assurance d'immeuble incluent une garantie en responsabilité civile. D'ailleurs, la seule obligation légale qui pèse sur les copropriétés en matière d'assurance ne vise pas les dégâts des eaux ou les incendies mais la responsabilité civile du syndicat.

Par **morobar**, le **24/03/2018 à 19:42**

Par contre:

Le copropriétaire en question, si son recours aboutit, ne participera pas aux frais de justice que le syndicat devra engager.

Par **chaber**, le **24/03/2018 à 19:46**

@Morobar

[citation]Le copropriétaire en question, si son recours aboutit, ne participera pas aux frais de justice que le syndicat devra engager.[/citation]

C'est un locataire habitant l'immeuble qui a assigné le syndicat des copropriétaires

Par **morobar**, le **24/03/2018 à 19:50**

Bien vu (enfin pas par moi).
Ceci dit il n'est pas sorti de l'auberge.