



Question concernant des frais de réparation suite à un incendie

Par **bbnice**, le **09/04/2010** à **15:23**

Bonjour,

J'ai hérité il y a quelques années d'une résidence à la montagne en copropriété avec 2 autres personnes de ma famille (chaque personne dispose d'un étage contenant un appartement).

Je n'ai jamais utilisé cet appartement.

Un incendie s'est déclaré il y a peu, endommageant les appartements, la toiture, le plancher de mon étage, les autres parties communes. D'après la gendarmerie le départ de l'incendie aurait eu lieu dans la cheminée du Rez de chaussé (il n'y avait personne dans la maison au moment du sinistre).

Problème : mon bien n'est pas assuré.

Par conséquent on me réclame la participation aux frais de reconstruction de la toiture, des parties communes et le coût complet de réparation du plancher de mon étage.

J'aimerais savoir si cela est normal, puisque je ne suis pas responsable du sinistre (le feu ne s'est pas déclaré dans mon appartement) ?

Par ailleurs, puis-je me séparer de ce bien sans en effectuer les travaux ? (je suis prêt à le donner....)

merci pour vos conseils.

Par aie mac, le 09/04/2010 à 21:20

bonjour

si aucun contrat particulier ne garantit la collectivité (ce qui semble être le cas), les assureurs de chaque copropriétaire interviennent au prorata des millièmes de chacun.

il vous appartient de supporter seul la charge des travaux concernant vos tantièmes.

en terme d'incendie, pour pouvoir prétendre à un recours contre un responsable, il vous faut positivement démontrer une faute de celui qui est propriétaire du bien à l'origine de l'incendie. la cause indéterminée que vous spécifiez exclut cette preuve; vous devez donc payer votre part.

celle-ci est déterminée en fonction de vos tantièmes tels que définis dans le règlement de copropriété, obligatoire suivant [la loi de 65](#).

à défaut de spécification, sont réputés parties communes tel que stipulé dans son [article 3](#):

[citation]- le sol, les cours, les parcs et jardins, les voies d'accès ;

- le gros oeuvre des bâtiments, les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations y afférentes qui traversent des locaux privatifs ;

- les coffres, gaines et têtes de cheminées ;

- les locaux des services communs ;

- les passages et corridors.

[...]/[citation]

compte tenu de ces éléments, vous avez sans doute intérêt à regarder de près ce qui vous est réclamé (en particulier les "planchers entiers").

Par bbnice, le 09/04/2010 à 21:46

Merci pour votre réponse.

Si je comprends bien, même si le feu n'a pas démarré dans mon appartement, l'assurance du propriétaire de l'appartement où a démarré l'incendie ne va pas couvrir mes dommages et surtout tous les frais des parties communes même si je me retourne contre elle ?

Cdt