



Sinistre et problème assurance propriétaire/locataire

Par **Milou**, le **30/08/2011** à **15:23**

Bonjour à tous,

Je suis locataire d'un studio au rez de jardin dans un immeuble où il y a eu un vol avec effraction il y a de cela deux semaines. Les cambrioleurs sont passés par ma porte (fracture du montant de porte, fracture de la porte, serrure...) et sont repartis par la fenêtre en arrachant deux fers forgés de mon barreaudage au niveau de la fenêtre.

J'ai contacté mon assurance qui m'a envoyé un premier serrurier qui m'a remis la porte le jour même et ensuite un deuxième menuisier/métallurgiste trois jours après. Il y a beaucoup de travaux car la porte doit être remise avec un blindage refaire le montant de porte, la serrure, et refaire le barreaudage au niveau de la fenêtre. Le montant total est approximativement de 3000euros. Il faut savoir que le montant des travaux concernant la porte dépasse les 1600 euros moins la franchise.

Mon assurance m'a clairement dit que si les travaux dépassait 1600 euros moins ma franchise , cela devait basculer sur l'assurance du propriétaire (ou assurance du syndic?).

Ensuite, j'ai prévenu mon propriétaire que les travaux de remise à l'identique allaient dépasser une certaine somme et que son assurance jouera certainement un rôle. (il ne veut pas payer sa franchise d'à peine 200euros, alors qu'il est lui même victime..).

Il pense que le montant des travaux concernant la porte ont été gonflé et il veut remettre les fers forgés lui-même par une soudure (je ne me sens pas du tout en sécurité car ce n'est pas une soudure qui va faire tenir des barreaux en fers forgés...) et ne veut pas entendre parler de nouvelle grille.

Voici mes questions:

- 1) Le propriétaire est-il obligé de payer sa franchise? Ou peut-il choisir de faire les travaux lui même? Porte, serrure, grille...?
- 2) Dans le cas où il paye sa franchise, peut-il refuser certains travaux et pas d'autres (comme refuser la grille par exemple) ?
- 3) Dans le cas où il décide de faire une soudure lui même pour le barreaudage, si j'estime que cela n'est pas solide ou que je ne me sens pas en sécurité, que puis-je faire?
- 4) Le studio fait parti d'un immeuble en copropriété, la grille est donc soumise (sûrement) au cahier des charges du syndic. Est-ce que je peux accélérer les choses sachant que je ne suis pas en sécurité chez moi au rez de jardin sans barreaudage? Est-ce que cela devra être voté en assemblée générale? Ou est-ce que je peux sauter ces étapes sachant que j'ai subi un vol avec effraction?

Merci beaucoup d'avance pour ceux qui me liront!!