



## Tentative d'effraction question à aie mac

Par **Guigsfly**, le **22/06/2010** à **08:55**

Bonjour,

Ma première intervention sur ce forum datée du 15/06/10 dont copie ci-dessous malgré quelques 45 consultations ne donne pas lieu jusqu'ici à réponse.

Je me permets donc de solliciter directement la personne ayant déjà répondu à une question similaire sur ce forum sous le pseudo de AIE MAC

Les informations que vous avez déjà transmises à partir de cette question similaire intitulée "Refus d'indemnisation suite à une tentative d'effraction" m'ont déjà permis d'avancer dans ma réflexion et mes démarches auprès des assureurs.

Mon assureur refuse la prise en charge du changement de la serrure à l'identique (180€). La convention CIDRE ne s'applique pas selon lui dans ce cas de figure. Il souhaite que l'option vol de l'assurance du syndic de copropriété prenne la chose à sa charge.

Quelle est l'assurance selon vous qui doit vraiment prendre les choses à sa charge, notre assurance ou celle du syndic ?

Merci par avance pour votre réponse

Cordialement

Copie de ma précédente intervention sur ce forum

Bonjour,

Je viens de subir une tentative d'effraction sur la porte principale du logement dont je suis locataire. La serrure ayant été fortement endommagée, j'ai fait intervenir par mesure conservatoire un serrurier à mes frais pour un changement à l'identique ce qui est clairement notifié sur la facture remise suite à l'intervention.

Ma question est la suivante : A qui incombe la prise en charge de ses travaux de remise en état, au propriétaire ou au locataire?

Je précise avoir informé mon propriétaire de la situation. J'ai aussi contacté bien sûr mon assurance habitat qui ne veut pas payer ses travaux puisque je n'ai pas pris l'option contre le vol des biens de l'appartement. Elle m'a renvoyé vers l'assurance du syndic de l'immeuble.

Cette dernière assurance ne veut pas non plus prendre ces travaux à sa charge pas plus que mon propriétaire lui-même qui ne possède pas d'assurance spécifique pour ce logement.

Merci par avance pour vos réponses

Cordialement

Par **aiemac**, le **22/06/2010** à **22:00**

bonjour

j'ai un peu la flemme; je fais un copier-coller :D ;)

[citation]Mon assureur refuse la prise en charge du changement de la serrure à l'identique (180€). La convention CIDRE ne s'applique pas selon lui dans ce cas de figure.[/citation] avis pertinent; la convention CIDRE a vocation à s'appliquer pour les dégâts des eaux ;)  
si je récapitule:

- vous êtes locataire;

- votre contrat d'assurance ne comprend pas la garantie vol;

cette unique raison suffit pour que la convention "dommages immobiliers consécutifs à vol" ne puisse s'appliquer, puisqu'il faut impérativement que tant l'assureur du bailleur (ou de l'immeuble) que celui du locataire garantissent les biens en vol ou détérioration immobilière consécutive.

- votre bailleur n'est personnellement pas plus assuré que vous; (seconde raison pour que la convention ne s'applique pas).

- le contrat du syndicat de copropriété ne garantit pas les parties privatives.

la réponse est de ce point de vue d'une simplicité limpide; aucun assureur n'interviendra pour indemniser ces dommages et pertes, tant contractuellement que conventionnellement.

reste une situation qui se traite en droit commun.

vous vous exonérez de votre responsabilité présumée par le fait d'un tiers que vous n'avez pas introduit dans votre logement (art 7c de la loi de 89).

cette charge ne vous reviens donc pas; elle incombe au propriétaire du bien détérioré: votre bailleur.

or, vous avez (si j'ai bien lu) fait procéder au remplacement de cette serrure de votre seule initiative, sans obtenir l'aval préalable dudit bailleur.

dès lors, celui-ci n'a pas à assumer une facture dont il n'est pas l'initiateur.

c'est donc vous qui du coup devez la payer...

sauf à ce que votre bailleur soit compréhensif et accepte de prendre en charge cette facture;  
ou que vous l'assigniez pour ce faire, avec des chances très minimes que le juge vous suive.