



## Franchise co-propriété suite DDE

Par **Unam**, le **19/07/2017** à **16:36**

Bonjour

je suis locataire d'un appartement dans un immeuble en co-propriété.

Mon voisin du dessus a eu une fuite d'eau au niveau de sa terrasse occasionnant des dégâts sur mon plafond et un mur.

Nous avons fait un constat. J'ai déclaré mon sinistre auprès de mon assurance. Après devis, le montant des réparations étant supérieur à 1800 € nous sortons de la convention Cidre.

L'assurance de la copro a donc pris le relai.

Je précise qu'il n'y a pas de SYNDIC officiel dans cette copro mais un syndic formé des copropriétaires dont "mon voisin est le gérant"...

Les devis sont fais, envoyé à l'assurance de la copro qui annonce une franchise de 400 €.

Mon voisin veut que j'en prenne la moitié à ma charge.

Je lui ai signifié que ça ne me paraissait pas juste et légal.

suis-je dans le vrai ?

Merci pour votre aide !

Par **morobar**, le **19/07/2017** à **19:21**

Bonjour,  
Vous êtes dans le vrai mais pas pour les termes.  
Vous évoquez un syndic alors que vous désignez le syndicat des copropriétaires, lesquels ont élu un des leurs comme syndic non professionnel.  
Et c'est tout à fait officiel.  
Vous n'avez pas de relation avec ce syndic, mais avec votre propriétaire.  
La franchise ne vous concerne pas, c'est un choix de gestion du syndic ou du syndicat en AG.

Par **chaber**, le **20/07/2017 à 08:02**

bonjour

pour les sinistres supérieurs à la convention CIDRE la convention CIDE COP prend le relais.  
Pratiquement elle reprend les mêmes clauses.

Vos biens personnels et les embellissements sont pris en charge sans franchise si vous n'avez aucune responsabilité dans le sinistre, ce qui est votre cas

[citation]3.12

du locataire ou de tout autre occupant

(autre que le copropriétaire) :

tous aménagements de nature immobilière ou mobilière (revêtements de sol, de mur et de plafond, éléments de cuisines ou de salles de bains aménagées, par exemple, cette énumération n'est pas limitative) : qui ont été exécutés à ses frais ; ou repris avec un bail en cours ; dès lors qu'ils ne sont pas devenus la propriété du bailleur. Tel est le cas, en cours de bail, des aménagements exécutés par le locataire lorsque le bail ne contient aucune disposition particulière [/citation]

les dommages immobiliers sont pris en charge par la copropriété qui répartira cette franchise, variable selon le contrat souscrit, entre tous les copropriétaires.

Par **Unam**, le **20/07/2017 à 14:35**

Je vous remercie beaucoup pour ces renseignements qui vont m'être bien utiles.