



## Indemnisation loyers impayés et dégradations

Par **GUI85**, le **03/09/2018** à **23:23**

Bonjour,

Ma mère dispose d'un appartement qu'elle a loué via une agence immobilière. Le locataire est décédé fin avril, c'était un alcoolique polytoxicomane qui a bien ruiné le logement.

Ma mère, lorsqu'elle avait signé le bail il y a 8 ans, avait souscrit à une assurance loyers impayés et dégradation, un service qu'avait proposé l'agence, chose qu'elle avait faite pour être tranquille.

Le devis établi par l'artisan comme nous l'avait demandé l'agence pour le fournir à l'assurance s'élève à environ 13.000 € et l'indemnisation proposée par l'assurance s'élève à 4.800 € environ, vétusté déduite.

Nous sommes d'accord avec cette somme, cependant, l'assurance nous dit que l'indemnisation ne pourra être octroyée que sur présentation des factures correspondantes aux devis. Je trouve cette mesure absolument abusive.

Sont-ils réellement dans leur droit ou les devis ne suffiraient-ils pas ?

J'aimerais avoir une réponse claire avec les articles de loi correspondants pour faire valoir ce que de droit.

Merci de me rendre réponse dès que possible, je dois écrire un courrier à la compagnie très rapidement.

Par **Visiteur**, le **03/09/2018** à **23:41**

Bonsoir

Ces infos doivent figurer dans le contrat (garanties, exclusions modalités), mais il est un principe

"une indemnisation ne doit pas permettre un enrichissement de l'assuré".

Dans beaucoup de contrats, il est prévu que 50% des sommes évaluées par devis seront versés au bailleur au plus tard 20 jours après la réception du dossier (ou du rapport d'expertise si un expert a été mandaté). Les 50% restants sont débloqués à réception des factures de travaux définitives acquittées.

Par **chaber**, le **04/09/2018** à **07:46**

bonjour

[citation]et l'indemnisation proposée par l'assurance s'élève à 4800 environ, vétusté déduite.

Nous sommes d'accord avec cette somme, cependant, l'assurance nous dit que l'indemnisation ne pourra être octroyée que sur présentation des factures correspondantes aux devis. Je trouve cette mesure absolument abusive. [/citation]relire vos conditions générales

Selon les garanties les assureurs règlent vétusté déduite et l'assuré fait son affaire de l'indemnité

S'il est fait mention de Valeur à neuf l'assuré doit fournir dans les 2 ans les justificatifs de remise en état pour percevoir ce complément d'indemnisation

Par **GUI85**, le **04/09/2018** à **10:08**

Bonjour, vous parlez des conditions générales, cependant ma mère n'a jamais apposée sa signature sur un document portant de tels détails. Elle a signé à l'agence un document stipulant qu'elle avait choisit la formule donnant lieu à un plafond d'indemnisation d'environ 7500 euros et puis c'est tout, il n'y avait aucun autre détail concernant les modalités de remboursement.

J'ai pu lire sur internet: seul le préjudice compte, dommage évalué sur devis et indemnisation sans avoir à présenter de facture.

L'indemnisation du propriétaire d'un bien endommagé n'est pas subordonné à l'exécution par celui-ci des travaux de restauration. Autrement dit, en cas la compagnie doit rembourser le montant des dégâts au vu des devis, libre à l'assuré de faire les travaux nécessaires à la remise en état ou de ne rien faire du tout et d'empocher la somme.

Cette règle pourtant bien connue doit être rappelée aux compagnies d'assurances par les tribunaux.

J'ai pu lire aussi ici de la part de chaber que pour un montant vétusté déduite, seul le devis

est suffisant et que la facture n'est obligatoire que pour toucher une indemnisation à neuf. Dans mon cas je suis à 50% de vétusté. Pour répondre à pragma, quel serait l'enrichissement personnel dans notre cas avec un appartement à refaire complètement du sol au plafond? Le fait est que je trouve cette phrase en bas de courrier clairement abusive: nous vous rappelons que cette indemnisation ne pourra être octroyée que sur présentation de la facture correspondante au devis.

Ma mère a 74 ans et un crédit sur le dos actuellement, une petite retraite, elle n'est pas en mesure de réaliser un crédit supplémentaire pour fournir ces dites factures que demande l'assurance. C'est pourquoi j'espère qu'avec ces nouveaux éléments, vous allez pouvoir me diriger vers la solution en bonne faveur de ma mère. Cordialement et merci pour votre aide.

Par **Lag0**, le **04/09/2018** à **10:20**

Bonjour,

Vous parlez d'une assurance, or la relation assureur / assuré est régie par un contrat. C'est donc ce contrat qui fait loi entre les parties.

Vous ne pouvez donc pas argumenter sans connaître les clauses de ce contrat, lui seul indique ce qui est couvert ou pas par l'assurance et à quelles conditions.