



Proposition indemnisation dommage ouvrage non réceptionnée dans le délai legal

Par **Tavasali**, le **08/06/2022** à **00:24**

Bonjour,

Dans le cadre d'un double sinistre, l'assureur dommage ouvrage a accepté dans le délai des 60 jours la mise en jeu des garanties après avoir mandaté une expertise dont j'ai également reçu le rapport préliminaire au préalable.

Ce rapport préliminaire a appelé dans la foulée des observations de ma part que j'ai formulées par courrier recommandé avec accusé de réception ; faisant notamment part de mes craintes d'une insuffisance des travaux prescrits qui seraient inadaptés à faire cesser les désordres subis. J'ai donc sollicité au travers de ce courrier une expertise complémentaire auprès de l'assureur dommage ouvrage via la désignation d'un nouvel expert de mon choix. (A noter que le rapport préliminaire ne mentionne pas les sommes allouées pour les dépenses urgentes nécessaires à la non aggravation des dommages et qu'il exclut également la prise en charge des frais de prestations d'investigation complémentaires que j'ai avancés préalablement à la réunion d'expertise).

Ce courrier est resté jusqu'à ce jour sans réponse. Le rapport définitif de l'expert m'a ensuite été transmis par ce dernier dans le délai des 90 jours, avec une estimation des travaux à entreprendre tel que redouté, i.e. dérisoire et sans prise en charge ni des frais de prestations d'investigation complémentaires avancés préalablement et ni des frais des travaux d'embellissements consécutifs (hors assiette de souscription est il mentionné).

Toutefois, à ce jour, je n'ai toujours pas reçu l'offre d'indemnisation de la part de l'assureur dommage ouvrage en lien avec ce rapport définitif d'expertise ; or les délais de 90 jours sont

maintenant largement dépassés !

Mes questions qui tournent autour de la même question centrale sont donc les suivantes: après lui avoir signifié par courrier en recommandé avec accusé de réception son retard, puis je contraindre l'assureur dommage ouvrage qui n'a pas respecté le délai légal à prendre en charge les frais de réparation intégrale des désordres que j'ai mentionnés dans mon courrier d'observation et qui n'ont pas été relevés par l'expert ? Notamment en lui présentant un devis d'artisan de mon choix ? Ou bien suis je tout de même tenu par l'estimation du rapport d'expertise que j'ai contesté dès le rapport préliminaire, pour lequel j'ai demandé une expertise complémentaire et qui mentionne dans ses 2 rapports ne pas préjuger de la décision qui sera prise et notifiée par l'assureur dommage ouvrage ? Puis je faire fi de cette estimation puisque je n'ai pas reçu la proposition d'indemnisation de l'assureur dommage ouvrage et me baser sur le devis d'un artisan de mon choix ? Si oui, dois je avancer les frais de réparation et lui présenter ensuite la facture pour remboursement ? Ou bien je peux lui demander la prise en charge des frais avant d'engager les travaux ? Enfin puis je également lui réclamer le remboursement des frais avancés d'investigation que l'expert a exclu de l'indemnisation dans son rapport ?

Merci bien pour votre éclairage et votre aide

Par **chaber**, le **08/06/2022** à **07:56**

Bonjour

vous avez été un peu maladroit dans votre gestion

- sauf une mise en sécurité vous n'aviez pas à intervenir avant l'expertise
- vos frais d'investigation n'ont pas à être pris en charge
- les frais d'embellissement n'ont pas à être pris en charge sauf s'ils ont été effectués par une entreprise déclarée à la souscription de la dommages ouvrage
- pour contester l'expertise vous auriez dû prendre un expert d'assuré à vos frais

Pour l'indemnisation lisez le lien ci-dessous

<https://www.avocat-antebi.fr/avocat-droit-de-la-construction/procedure-indemnisation-dommage-ouvrage/>

Par **Tavasali**, le **08/06/2022** à **12:45**

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre éclairage sur ma situation. Avec le recul de cette toute première expérience en assurance dommage ouvrage, je vous rejoins sur la gestion maladroite de certains points ; je pense en particulier à la prise en charge des frais d'investigations complémentaires que m'a demandé de prendre en charge mon assurance MRH en m'écrivant qu'ils seront couverts par l'assurance dommage ouvrage. D'autant que l'expert dommage ouvrage n'a pas hésité à s'en servir pour rédiger son rapport d'expertise. Je pense avoir été un peu naïve de penser que cet écrit de mon assurance MRH me couvrait.

A part cette initiative encouragée par mon assurance MRH, je ne suis pas du tout intervenue avant l'expertise (c'est d'ailleurs toujours en l'exact état à ce jour: je n'ai fait réaliser aucun travaux) ; et évidemment si j'avais su à quoi m'attendre durant une réunion d'expertise dommage ouvrage (je pensais naïvement que l'expert avait tout de même un petit devoir de loyauté envers l'assuré en essayant de protéger ses intérêts), je n'aurais pas hésité à demander la récusation de l'expert dès sa désignation maintenant que j'ai vu à qui j'avais à faire. Quant à se faire représenter par un expert à mes frais durant la réunion d'expertise, j'ai du mal à le regretter car rien ne me garantissait que je serais rentrée dans mes frais au final en prenant en plus ces honoraires là à ma charge (non couverts par mes différentes assurances): à moins de devoir entreprendre des réparations faramineuses, j'ai tendance à penser qu'au vu du comportement des protagonistes assurantiels, cette option s'étudie en fonction de l'enjeu...mais bon vous avez compris que je suis totalement novice.

Merci bien pour le lien : si quelqu'un dans le forum sait me dire, après avoir notifié à l'assureur dommage ouvrage son non respect des délais et mon intention de procéder aux réparations, sur quelle base financière je peux engager les dépenses nécessaires à la réparation des sinistres puisque je n'ai pas reçu de proposition d'indemnisation (l'estimation du rapport d'expertise ? des devis que j'ai fait faire ?), je vous en serai reconnaissante.

Cordialement

Par **chaber**, le **09/06/2022** à **07:40**

bonjour

Avez-vous donné votre accord sur le montant proposé?

<https://www.inc-conso.fr/content/logement/assurance-dommages-ouvrage-la-procedure-suivre-en-cas-de-sinistre>

Par **Tavasali**, le **09/06/2022** à **19:13**

Bonjour,

Je n'ai toujours pas reçu de proposition d'indemnisation de la part de l'assureur dommage

ouvrage ; donc non.

J'ai seulement reçu pour information une copie du rapport définitif de l'expert qui fixe une estimation à l'assureur...depuis plus de nouvelles de qui que ce soit.

D'où ma question. Merci d'avance pour votre aide.

Par **Tavasali**, le **16/06/2022** à **00:09**

Bonjour,

Quelqu'un au sein du forum a-t-il une idée de la base financière sur laquelle je peux engager les dépenses nécessaires à la réparation des sinistres dans cette démarche compliquée D.O. ?

Merci d'avance pour votre aide

Par **chaber**, le **16/06/2022** à **08:02**

bonjour

Ou vous acceptez les conclusions de l'expert d'assurances en exigeant le règlement et vous faites les travaux

Ou vous contestez en prenant un expert indépendant à vos frais sans effectuer les travaux

Par **Tavasali**, le **17/06/2022** à **22:50**

Merci à vous