

Incendie de maison, propriétaire en tort

Par **Zouille**, le **08/02/2012** à **18:58**

Bonjour,

Il y a un peu plus d'un mois, j'ai vu mon habitation prendre feu. Rien est récupérable. Les experts sont passés et en ont déduit un problème électrique. On est seulement locataire de la maison, puis-je l' "attaquer" pour tout ce qu'on subit actuellement ?

Merci de votre aide.

Jennifer

Par **Camille**, le **09/02/2012** à **07:36**

Bonjour,

[citation]Les experts sont passés et en ont déduit un problème électrique.

[/citation]

Dit comme ça, sans autre détail, tout dépend de quel problème électrique.

[citation]On est seulement locataire de la maison, puis-je l' "attaquer" pour tout ce qu'on subit actuellement ? [/citation]

Curieuse question. Qu'en dit votre assureur habitation ? S'il considère que le sinistre est de la responsabilité du proprio, alors oui, vous devez vous tourner vers ce dernier. Mais pourquoi tout de suite "l'attaquer" ? Est-il, de son côté, assuré ?

Par **gregor2**, le **09/02/2012** à **13:16**

et qu'entendez vous par "attaquer", vous n'allez pas lui faire de mal quand même [smile4], en gros, si j'ai bien compris votre démarche que vous expliquez en trois lignes, il y a eut un incendie à l'endroit où vous viviez, votre assurance vous a dédommagé le préjudice matériel subi et vous voulez poursuivre le propriétaire pour obtenir une "réparation d'un préjudice moral" ? (car vous n'obtiendrez pas un "deuxième remboursement" des dommages matériels de toute façon). Votre assurance (et celle de votre propriétaire) disent quoi ?

en général la votre paie et ensuite elles s'arrangent entre elles suivant les responsabilités de chacun etc ... (suivant ce qu'elles se doivent l'une l'autre d'une manière générale aussi ... il n'est pas rare qu'elles se fassent des "packages" d'échange régulièrement plus que des discussions interminables au cas par cas)

Par **marianne76**, le **09/02/2012** à **14:13**

Camille a raison quand vous dites problème électrique c'est vague.

Rappel l'article 1733 du Code civil prévoit que le locataire "répond de l'incendie , à moins qu'il ne prouve : que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction. Ou que le feu a été communiqué par une maison voisine"

Il s'agit des seuls cas d'exonération

Les arrêts semblent restrictifs ex arrêt de la 3 ème chambre civil du 7 nov 78, (trouvé sous l'article 1733) Dès lors que les juges ont constaté que les dommages causés aux lieux loués provenaient d'un incendie et que le preneur ne rapportaient pas la preuve de l'existence d'un cas fortuit ou de force majeure ou d'un vice de construction, le preneur doit répondre des conséquences de l'incendie.

Par **gregor2**, le **09/02/2012** à **14:32**

Absolument et je pense qu'il veut soulever le vice de construction ... mais il va devoir nous en dire plus sur l'origine du problème ... :p

Par **marianne76**, le **09/02/2012** à **14:44**

Exactement

Si on est dans cette hypothèse bien évidemment qu'il peut obtenir une indemnisation pour ce qui n'a pas été pris en charge par son assurance.

Par **Camille**, le **10/02/2012** à **11:20**

Bonjour,

"Vice de construction" = défaut dans la conception de l'installation électrique entre le compteur et les prises murales + sorties d'éclairage (murs et plafond). Par exemple, sections des câbles trop faibles ou fusibles/disjoncteurs surdimensionnés, prises de terre folkloriques. En général, c'est assez vite fait : feu ayant pris au niveau d'une plinthe (ou au niveau d'un convecteur fixe). Sinon, présence de rallonges multiples "en sapin de Noël", présence d'appareils mobiles gros consommateurs, feu ayant démarré à l'un de ces niveaux.

[citation]Les arrêts semblent restrictifs...

[s]Dès lors que les juges ont constaté que[s] les dommages causés aux lieux loués provenaient d'un incendie...

[/citation]

Traduction en clair, la plupart du temps : qui dit incendie, dit intervention des experts des deux compagnies d'assurance (proprio et locataire). Les deux experts sont probablement d'accord : faute du locataire. Le locataire, souvent poussé par sa compagnie d'assurance qui refuse d'indemniser, conteste auprès du tribunal.

Un juge ne s'adresse jamais à un expert, dans son jugement mais au plaignant, donc ici le preneur.

[citation]

... [s]et que le preneur ne rapportaient pas la preuve de l'existence d'un cas fortuit ou de force majeure ou d'un vice de construction[/s], le preneur doit répondre des conséquences de l'incendie.

[/citation]

Re-traduction en clair : M. Le Preneur (ou votre assureur), trouvez-nous au moins un expert qui dirait clairement le contraire des deux autres (ou de celui du proprio) au lieu d'affirmer péremptoirement "cé pa d'ma fot !", éventuellement à partir d'un rapport d'expertise évasif, dubitatif et accessoirement partial.

Par **Camille**, le **10/02/2012** à **11:28**

Re,

[citation]Si on est dans cette hypothèse bien évidemment qu'il peut obtenir une indemnisation pour ce qui n'a pas été pris en charge par son assurance.[/citation]

Mais au stade actuel du sinistre subi par Zouille, vu le délai court (un mois), on peut aussi penser, comme ça se passe en matière automobile, que l'assureur propose d'abord une indemnisation rapide directe, sur la base du contrat habitation Vol/Incendie adossé au contrat RC, donc avec application d'une franchise et d'un plafond, en attendant que l'assureur adverse reconnaisse la responsabilité du proprio, donc indemnisation complémentaire ultérieure.

Par **marianne76**, le **10/02/2012** à **17:11**

Tout à fait, encore que l'assureur adverse risque bien de faire le mort en espérant qu'aucune procédure ne soit enclenchée.

Question bête les icônes pour les citations ou autre, elles sont parties où???

Par **Camille**, le **10/02/2012** à **17:58**

Re,

Elles sont toujours là... si on clique sur Répondre sous le premier message ou sur Formulaire mais surtout pas sur Répondre directement après avoir tapé quelque chose dans la zone de texte.

[smile4] [smile25] [smile36] [smile3] [smile16]

Par **marianne76**, le **10/02/2012** à **19:50**

Ah ok, je suis partie dans "répondre directement"

Merci Camille

Par **Camille**, le 11/02/2012 à 06:25

Re,

[citation]encore que l'assureur adverse risque bien de faire le mort en espérant qu'aucune procédure ne soit enclanchée.

[/citation]

Règle n°1 du parfait petit client : quand on constate que, passé un délai raisonnable, rien ne se passe du côté de votre assureur, votre notaire, votre avocat, votre etc. ... Relancez-le aimablement !

[smile4]

Idéalement, toute conversation avec son assureur/notaire/avocat devrait se terminer sur "ce qui doit maintenant se passer et dans quels délais approximatifs" avec la conclusion "bon, ben alors, je me permettrai de vous rappeler aux alentours de telle date"...

[smile25]