



Assurance syndic remboursement sinistre partie privative

Par Manuc25

Bonjour,
ma question est la suivante : un propriétaire a fait l'objet
d'une dégradation sur la porte de son garage (privatif, indépendant du bâtiment, propriété de l'intéressé). N'étant pas
assuré pour son garage (son assurance habitation ne couvre pas ce sinistre) cette personne a demandé via son
assurance à faire fonctionner l'assurance du syndic pour faire procéder au remplacement de cette porte et indemniser
ce sinistre. Au total, il reste à charge 521? qui sont un manque à gagner pour la copropriété.
Nous sommes très surpris que l'assurance du syndic a pu prendre en charge un sinistre d'ordre privé. Ce garage ne fait
pas partie des parties communes.
Le directeur du syndic interrogé sur ces faits nous a dit qu'effectivement avant, cette prise en charge d'un sinistre privé
par l'assurance du syndic n'était pas possible, mais que maintenant la loi avait changé et que c'était possible.
Nous voudrions savoir si effectivement la loi avait changé dans ce domaine
Je vous remercie par avance pour votre réponse
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous ne donnez pas la raison de cette dégradation. Si la responsabilité du syndicat est engagée, l'indemnisation du
copropriétaire se justifie, ainsi que le paiement de la franchise par les copropriétaires.

Ce n'est pas l'assurance "du syndic", c'est celle du syndicat.
Demandez au syndic de vous présenter les textes de référence (cette "nouvelle loi" ?) qui permettent cette
indemnisation.
D'autant plus que la sollicitation de l'assurance va augmenter la sinistralité de l'immeuble et donc la prime.

Par Manuc25

la responsabilité du syndic n'est pas engagée, c'est un véhicule non identifié qui a défoncé cette porte de garage

Par isernon

bonjour,
je ne comprends pas pourquoi l'assurance de votre copropriété intervient pour un sinistre concernant une partie
privative avec les conséquences qu'indique yapasdequoi.
il appartenait au copropriétaire concerné d'assurer son garage.

salutations

Par yapasdequoi

Faites bien la différence entre syndic et syndicAT !!!

La responsabilité du syndic n'est pas celle du syndicAT.

Si un véhicule non identifié a causé cette dégradation, est-ce parce que l'entrée était mal sécurisée ? mal signalée ?
En l'absence de constat amiable, c'est l'assurance du copropriétaire concernée qui doit indemniser (ou pas).

L'assurance du syndicAT n'a rien à couvrir. Le syndic est en tort sauf s'il JUSTIFIE cette démarche. Demandez-le lui. Au besoin par un courrier RAR du président du CS.

Et sinon il devra assumer les conséquences de cette FAUTE professionnelle avec sa propre assurance pro.

Par Manuc25

C'est notre syndic qui gère la copropriété, cette résidence au moment des faits n'était pas sécurisée. Il y a deux entrées qui avant étaient libres. Des non-résidents pouvaient traverser la résidence. Pour nous il n'a jamais été question de syndicat, c'est l'assurance du syndic qui a pris en compte ce sinistre.

Nous pensons que c'est un visiteur qui en man?uvrant a défoncé la porte de garage. Le propriétaire de ce garage n'étant pas assuré a fait le forcing auprès du syndic pour faire remplacer sa porte sans payer. Ce qui nous surprend c'est que le syndic a pu faire marcher l'assurance de la copropriété pour un sinistre d'ordre privé.

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est notre syndic qui gère la copropriété,

Ben oui. La copropriété est, autrement dit, le syndicat des copropriétaires qui est représenté par son syndic.

L'assurance de la copropriété est l'assurance du syndicat, c'est à dire la vôtre, payée dans vos charges de copropriété, ce n'est pas l'assurance du syndic.

Il est très curieux que l'assurance du syndicat ait accepté de payer. Il faudrait connaître les termes de la déclaration de sinistre.

Par Isadore

Bonjour,

C'est notre syndic qui gère la copropriété

Au nom du syndicat, et suivant les décisions prises par celui-ci en AG.

cette résidence au moment des faits n'était pas sécurisée

Il n'est pas obligatoire de "sécuriser" une résidence, c'est une décision à prendre en AG.

c'est l'assurance du syndic qui a pris en compte ce sinistre

"L'assurance du syndic" désigne l'assurance professionnelle du syndic, celle qui couvre notamment sa responsabilité civile professionnelle. Elle n'a rien à avoir avec la copropriété. Elle est souscrite par le syndic en son propre nom pour le couvrir lui et personne d'autre.

le syndic a pu faire marcher l'assurance de la copropriété

L'assurance "de la copropriété", n'est pas celle "du syndic", mais plutôt du syndicAT, autrement dit l'ensemble des copropriétaires. Elle est souscrite par le syndic en tant que représentant du syndicat afin de couvrir la copropriété.

Ce qui nous surprend c'est que le syndic a pu faire marcher l'assurance de la copropriété pour un sinistre d'ordre privé.

C'est en effet étonnant que l'assureur ait accepté de couvrir le sinistre. Demandez par courrier recommandé au syndic de vous fournir des explications pour le recours à l'assurance de la copropriété.

Par yapasdequoi

Faites bien la différence entre syndic et syndicAT !!!

Le syndicAT est l'ensemble des copropriétaires.

Il existe dès le premier jour de la création de la copropriété.

Il souscrit une assurance pour couvrir sa responsabilité civile.

Laquelle n'a pas pour objet de couvrir les dommages privés.

Le syndic est celui qui gère et représente le syndicat. Il est nommé par l'AG de copropriété autrement dit par le vote des membres du syndicat de copropriété.

Son assurance couvre sa responsabilité professionnelle, mais pas non plus les dommages privés.

Il manque donc une info cruciale pour JUSTIFIER la prise en charge des réparations par l'assurance du syndicAT.

Par Manuc25

J'ai eu hier le directeur du syndic qui m'a dit que l'assurance de la copropriété avait couvert ce sinistre. Ce dernier apparait dans le relevé général des dépenses : sinistre vol dégradation - remplacement porte garage - indemnités assurance suite vandalisme - assurance remboursement sinistre. Notre Conseil Syndical a une responsabilité civile. Pour l'instant je n'ai pas d'autres éléments, seulement le fait que le directeur du syndic comprend notre étonnement suite à la prise en charge de ce sinistre privatif mais que d'après lui la loi a changé et que maintenant l'assurance de la copropriété peut indemniser des sinistres privatifs. C'est la question centrale, nous pensons que cette assurance ne prenait en charge que les sinistres impliquant des parties communes.

Par yapasdequoi

Il faut donc maintenant lui demander de JUSTIFIER en quoi "la loi a changé" et permet de couvrir un dommage privatif.

Par Nihilscio

d'après lui la loi a changé et que maintenant l'assurance de la copropriété peut indemniser des sinistres privatifs
Il se moque de vous. Cette loi n'existe pas et, si elle existait, elle serait complètement saugrenue.

L'explication de l'indemnisation par l'assurance de la copropriété pourrait être que, sous la pression du copropriétaire, le syndic a déclaré un sinistre de dégradation d'une porte de garage et que l'assureur, à la lecture de la déclaration de sinistre, a cru qu'il s'agissait d'une porte de garage commune et non une porte de garage privative.

Par yapasdequoi

OOOPS !

Dans un tel cas ce serait une fraude ... Et le syndicat s'expose à une augmentation de la prime ou même à une radiation !

Il est urgent de faire rectifier la déclaration de sinistre ...