



Privation de mon domicile suite à un incendie

Par Visiteur

Bonjour,

Suite à l'incendie du restaurant juste en dessous de chez moi, je ne peux plus habiter mon appartement où je suis locataire.

Il me semble que cela s'appel Dommages indirects immatériels.

Un huissier a constaté 1 semaine après l'incendie que mon appartement était inhabitable, ce qu'a confirmé mon bailleur. Les odeurs toxiques de l'incendie du restaurant a rendu inhabitable l'appartement, ayant par ailleurs un enfant de 3 semaines au moment de l'incendie.

J'ai donc résilié mon bail. N'habitant plus l'appartement c'est l'assurance de l'immeuble qui a payé mon loyé jusqu'à mon départ.

J'ai du déménager, me reloger dans un autre appartement, après 2 mois de recherche. Cela m'a occasionné beaucoup de frais (demenageur, agence immobilière ect ...) et un préjudice très important, car je me suis retrouvé à la porte de chez moi avec ma femme et mon enfant de 3 semaines, du jour au lendemain, je vous laisse imaginer la situation

Il me semble que mon assurance doit prendre ne charge mes frais, plus le préjudice, puis se retourner vers l'assurance du restaurant? Quel sont les règles dans ce cas de figure ?

Merci par avance pour votre réponse.

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai du déménager, me reloger dans un autre appartement, après 2 mois de recherche. Cela m'a occasionné beaucoup de frais (demenageur, agence immobilière ect ...) et un préjudice très important, car je me suis retrouvé à la porte de chez moi avec ma femme et mon enfant de 3 semaines, du jour au lendemain, je vous laisse imaginer la situation

Il me semble que mon assurance doit prendre ne charge mes frais, plus le préjudice, puis se retourner vers l'assurance du restaurant? Quel sont les règles dans ce cas de figure ?

Vous avez bien raison. Votre assurance doit vous indemniser normalement en principe des règles contenues dans votre contrat d'assurance multi-risque habitation, même s'il est vrai qu'il est possible de contourner certaines règles d'exclusion contenues dans votre contrat.

En principe, l'indemnisation du préjudice indirect (frais de relogement) sont réparée en fonction d'un barème forfaitaire généralement égale à 10%/20% de l'indemnité d'assurance. Sauf à exercer un recours devant un tribunal, avec un avocat spécialisé, vous aurez du mal à obtenir plus. En effet, votre assurance va contester le délai de deux mois que vous avez mis pour vous reloger en prétextant que vous auriez du chercher plus vite.. Ceci n'est qu'un exemple de la difficulté d'aboutir à une indemnisation réelle de votre préjudice.

Très cordialement.

Par aie mac

bonjour

Il me semble que mon assurance doit prendre ne charge mes frais, plus le préjudice, puis se retourner vers l'assurance du restaurant? Quel sont les règles dans ce cas de figure ?

pour ce qui est du recours contre le restaurant ou son assureur, il vous faut (et également à votre assureur le cas échéant) démontrer une faute de sa part dans la survenance ou la propagation de l'incendie (cf 1384-2cc).

pour ce qui est de votre indemnisation contractuelle, il vous faut vous reporter aux termes dudit contrat.

si vous n'avez aucun dommage matériel (vous n'en faites pas état), votre assureur ne vous doit probablement rien; les pertes indirectes étant un pourcentage des dommages matériels, si ceux-ci sont nuls, ce qui en dépend l'est autant.

pour ce qui est du relogement, qui est autre que les pertes indirectes, vérifiez dans votre contrat: votre assureur prend en charge, en principe, non pas celui-ci, mais la perte d'usage générée par l'incendie (c'est à dire le paiement du loyer du logement que vous ne pouvez occuper alors que le bail se poursuit). or, vous avez rompu ce bail; vous n'avez dès lors pas double charge de loyer et en conséquence pas d'indemnisation d'un préjudice qui n'existe pas.