Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Dégât allée maison par des arbres de la commune

Par Yber

Bonjour
A côté de notre maison, il y avait 3 arbres de la commune plantés le long de l'allée de notre maison. Nous avons acheté cette maison en 2005, et l'allée de notre maison était intacte .
Vers les années 2015/2016, nous avons constaté que l'allée de notre maison commençait à être déformée (légères déformations, soulèvement des dalles...) mais à aucun moment nous avons mis en doute les racines des arbres (nous avons essayé de recoller les dalles).
Les dégâts commençaient à devenir très visibles au fil du temps et au moment où on allait entamer d'autres travaux dans la maison, l'artisan nous a signalé que la déformation de notre allée est causée par les racines des arbres.
Nous avons contacté la mairie en novembre 2019 qui s'est déplacée et a constaté les dégâts (autours des arbres et dans notre allée).
La mairie, qui reconnaît les faits, a déposé une déclaration à son assurance (SXXX) et a retiré les arbres en novembre 2020.
Notre assurance ne prend pas en charge les dégâts causés par la commune et nous n'avons pas de protection juridique. L'assurance de la mairie à dépêché un expert qui a déclaré (cf plus bas).
SXXX nous répond qu'ils ne prennent pas en charge la répartition des dégâts.
On souhaite avoir votre avis sur ce sujet : est ce que SXXX a raison ? Sinon quel décret nous permettra de demander à SXXX de revoir sa position (surtout que la mairie a reconnu que les dégâts de notre allée sont bien causés par ses arbres).
Merci pour votre aide.
Bien cordialement

Lettre de l'expert:

«Dans l'affaire visée en référence, je reviens vers vous suite à la réunion d'expertise contradictoire du 10 février dernier où j'ai pu constater l'état de votre allée en pierre suite à la suppression des arbres contigus par la commune de TTT courant novembre 2020 selon vos déclarations.
Le devis présenté pour la réfection totale de l'allée émanant des établissements DDD ne correspond pas à une remise en état à l'identique mais à une refonte totale paysagère de l'allée et de l'accès au pavillon. J'ai donc procédé au chiffrage d'une solution de réparation à l'identique concernant l'allée de garage soit une surface de 28 m2, hors les bordures et hors l'allée faisant le tour de la maison qui ne sont pas impactés. En ce qui me concerne, le chiffrage des dommages concernant votre allée ne pourrait excéder la somme de 6 182 ? TTC selon la rectification portée sur le devis joint en annexe. Je dépose mes conclusions en ce sens auprès de la SXXX sous toutes réserves.
Je vous confirme en outre que lorsque vous avez acquis votre maison, l'état du bitume rouge en périphérie des arbres situés le long de votre clôture était déjà mauvais. En effet, j'ai pu trouver des vues Google Maps d'août 2008 où l'on constate la déformation du bitume autour des arbres jusque devant votre portail.
Dans l'allée de garage, j'ai constaté que les soulèvements avaient été bouchés avec du ciment. Je ne peux qu'en déduire que le phénomène de soulèvement des dalles n'est pas nouveau. En tout état de cause, les arbres en question ont dû être installés en même temps que la création du lotissement il y a plusieurs dizaines d'années.
Je considère que le phénomène de dégradation du bitume dans l'allée et jusque devant votre portail et la déformation du dallage de votre allée n'est ni aléatoire ni accidentel, le phénomène ayant mis de nombreuses années pour se développer et ayant déjà débuté avant 2008. Si des mesures conservatoires avaient été prises antérieurement, votre allée ne serait pas aujourd'hui à refaire du fait des nombreux soulèvements.
J'émets donc toutes réserves quant à la possibilité d'intervention des assureurs de votre ville, la SXXX restant seule juge de l'application de ses garanties sous les réserves d'usage en l'absence d'aléa et en présence d'un défaut d'entretien. ».

Par AGeorges

Bonsoir Yber,

L'expert mandaté par l'assurance de la mairie a plafonné votre remboursement de dédommagement à 6.182?. Par ailleurs, il mentionne le plus-que-probable défaut d'entretien qui a conduit à la situation actuelle, avec la présence de

diverses "rustines" ... et pour ces raisons laisse entendre que l'assurance qui l'a mandaté pourrait refuser tout remboursement. Ce qui est apparemment le cas.

(aparté) Si vous commettez des dégâts et que soit vous n'êtes pas assuré soit votre assurance ne prend pas en charge ces dégâts-là, que se passe-t-il ? Simple, c'est vous qui payez.
(fin de l'aparté)

Dans votre cas, la responsabilité a été reconnue par la Mairie. Comme dans l'aparté, c'est à la Mairie de payer s'il se trouve qu'ils ont été coupables de non-entretien ou n'ont pas pris la bonne assurance.
Après, puisque rien n'est pris en charge par l'assurance, il faut convenir du montant des réparations. Comme l'expert a cité un montant, c'est une bonne base. Au moins, vous aurez une allée propre.
Donc, vous écrivez une LR/AR à la mairie pour dire que vous acceptez que ne soient réalisés que les travaux proposé par l'expert et vous leur demandez quand ils pensent procéder aux travaux (qui resteront à leur charge).

Votre question laisse supposer que vous devez vous préoccuper des problèmes que la Mairie peut avoir avec ses assurances ! Cela ne vous concerne pas. Si quelqu'un peut contester la décision de sa société d'assurances, c'est la Mairie, pas vous.

Par Yber

Bonjour
Merci AGeorges pour votre réponse claire et détaillée en espérant aboutir à une solution avec la Mairie.
Bien cordialement