

La mise en application du contrat d'assurance, revêt une importance toute particulière, dans le droit immobilier.

En effet, l'intervention ou l'absence d'intervention de l'assureur pour la garantie d'une manière générale, des sinistres et de l'éventuelle responsabilité civile des auteurs, constitue un enjeu économique et financier, souvent majeur.

Il convient de préciser que les assurances immobilières, sont en général des assurances de dommages, qui s'opposent aux assurances qui concernent les personnes.

Les assurances de dommages vont se subdiviser entre « les assurances de choses », et « les assurances de responsabilité ».

Le mécanisme de l'assurance aura vocation à s'appliquer et notamment dans différents cas de figure assez fréquents, cette liste n'étant pas exhaustive, mais juste indicative :

- *dégâts des eaux et sinistres dans un immeuble en copropriété (qu'ils proviennent d'une partie privative ou bien d'une partie commune - qu'ils soient le fait d'un copropriétaire occupant, ou d'un locataire)*

- *traitement du sinistre dans les rapports entre un locataire et un bailleur*
- *dans le cadre de la construction d'un immeuble, la mise en cause de l'assurance dommages-ouvrage à l'occasion d'un sinistre de nature décennale etc...*
- *mise en cause de la responsabilité du syndicat des copropriétaires par un copropriétaire ou un tiers, intervention et garantie de l'assureur*
- *litiges entre le syndicat des copropriétaires et son assureur, pour la mise en jeu de la garantie de l'assureur*

L'importance souvent décisive de l'intervention de l'assureur dans le cadre des conséquences pécuniaires et financières d'un sinistre, nécessite donc notamment dans l'hypothèse d'éventuelles contestations entre l'assureur et l'assuré, la maîtrise du droit des assurances, domaine très technique.

Le Cabinet de Maître REVERT-CHERQUI se propose donc de vous accompagner dans ces problématiques, qui se trouvent au cœur du droit immobilier.

Dans nombre de cas, les procédures et litiges en cette matière, vont concerner les domaines suivants, sans que cette liste soit limitative :

L'EXÉCUTION DU CONTRAT D'ASSURANCE :

- *la déclaration du sinistre par l'assuré*
- *le règlement du sinistre par l'assureur*
- *les contestations entre l'assureur et l'assuré (exemple : L'exception invoquée par l'assureur, de la prescription biennale)*

LES RÈGLES RELATIVES À L'ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ :

- *l'action en responsabilité de la victime contre l'assuré*
- *la mise en jeu de la garantie de l'assureur par l'assuré*
- *l'action directe de la victime contre l'assureur du responsable*

LE DROIT DES ASSURANCES AU REGARD DE LA SITUATION JURIDIQUE DE L'ASSURÉ :

- *situation du propriétaire occupant*
- *situation du propriétaire bailleur*
- *situation du locataire*
- *situation de la copropriété*

L'ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION :

- *le contenu de l'assurance multirisque habitation et les risques garantis*

- *la garantie de protection juridique*

L'ASSURANCE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES ☐☐ :

- *les garanties dont bénéficie le syndicat des copropriétaires*
- *la mise en cause du syndicat des copropriétaires par un copropriétaire, ou un tiers*
- *la responsabilité civile du syndicat des copropriétaires, intervention et garantie de l'assureur du syndicat*
- *litiges entre le syndicat des copropriétaires et son assureur, pour la mise en jeu de la garantie de l'assureur*

LES ASSURANCES DE LA CONSTRUCTION ☐ :

- *la mise en jeu de l'assureur dommages-ouvrage ☐ (après réception) :*
- *la mise en jeu de l'assureur en responsabilité décennale*
- *la mise en jeu de l'assureur en responsabilité contractuelle de droit commun*