ELEX
L'expertise a son réseau

PARIS - ILE DE FRANCE

RAPPORT D'EXPERTISE JUDICIAIRE N°1

RÉFÉRENCE NUMERO : [redacted]

NOM DE L'EXPERT : [redacted]

COMPAGNIE : **ALLIANZ**

MANDANT : [redacted]

SINISTRE NUMERO : [redacted]

POLICE NUMERO :

RÉFÉRENCE MANDANT :

ASSURE : **M** [redacted] **GILLES**

NATURE DU SINISTRE : EVENEMENTS DIVERS

DATE DU SINISTRE :

LIEU DU SINISTRE : [redacted]

DATE DE RECEPTION MISSION : 11/10/2011

DATE DE 1ERE VISITE : 09/11/2011

DATE DE DÉPÔT DU RAPPORT : 08/01/2012

DATE DES EXPERTISES

Les époux [redacted] ayant informé la Compagnie de la date de la 1ére réunion d'expertise judiciaire, conformément à ses instructions nous nous sommes rendus sur place le 05/01/2012 à 14h30.

Lorsque nous nous sommes présentés au domicile des assurés, ces derniers nous ont informé qu'ils refusaient que nous assistions aux opérations d'expertises, estimant que nous serions « une équipe de plus contre eux ».

Monsieur B[redacted] a rappelé aux époux [redacted] que nous avions été informés de l'expertise suite à leur mail d'information à la Compagnie.

Leur Avocat Maître D[redacted] est intervenu et près une discussion avec ses clients et que nous ayons rappelé que pour que les opérations d'expertises soient rendues opposables à la Compagnie, il fallait qu'elle soit représentée, Maître D[redacted] a convaincu Monsieur et Madame [redacted] que nous pouvions assister à l'expertise, mais que nous n'interviendrions pas dans les débats.

Ce dernier point n'a pu être totalement respecté et ce à la seule demande de l'expert judiciaire qui a interrogé Monsieur B[redacted] pour savoir si suite à la déclaration des époux [redacted] et aux opérations d'expertises amiables, un rapport avait été établi par son expert.

Il est à noter que nous avons été étonnés d'apprendre que contrairement à ce qui nous avait été indiqué, la procédure judiciaire n'a pas été engagée par PROTEXIA pour le compte des assurés mais par ces derniers eux mêmes.

Nous avons pu récupérer une copie de l'ordonnance de Référé auprès de notre Confrère [redacted], et ainsi relever les intervenants à la procédure soit :

Les demandeurs :

- Monsieur et Madame [redacted]

Les Défendeurs :

- Monsieur et Madame [redacted], les voisins,
- COVEA RISKS, leur assureur
- La société MGC (Maçonnerie Générale Clôtures) qui a construit l'aire de stationnement incriminée
- MMA, son assureur.

Aux opérations d'expertises du 05/01/2012 étaient présents :

Pour les Demandeurs :

- Monsieur et Madame [redacted]
- Leur fils
- Maître D[redacted] associée de Maître BE[redacted]
- Monsieur T[redacted] LAMY SA Expertise
- Monsieur E[redacted] LAMY SA Expertise

Pour les Défendeurs :

- Monsieur et Madame [redacted]
- Maître G[redacted], avocat de Monsieur et Madame [redacted]
- Monsieur L[redacted], POLYEXPERT expert de COVEA RISKS
- Madame S[redacted], société MGC
- Monsieur B[redacted] expert des MMA
- Maître J[redacted] avocat de COVEA RISKS et des MMA

Votre Compagnie était représentée par

- Monsieur [redacted]
- Monsieur S[redacted] ELEX Paris Île de France

EXPOSE

La réunion s'est tenue dans le séjour du pavillon des époux [redacted]

L'expert a rappelé qu'il était le 4ème expert, les 3 précédents ayant refusé le dossier.

Il doit par ailleurs demander une prolongation du délai de dépôt de son rapport du fait même du désistement des 3 autres experts qui ont naturellement retardé les opérations d'expertises.

L'Expert a ensuite donné lecture de sa mission, à savoir :

Dires si les désordres sont réels et l'état antérieur du risque.

Préciser les cause, origine, date d'apparition des désordres et si ils ont un lien avec les travaux chez Monsieur et Madame [redacted]

Quelles sont les conséquences de ces désordres.

Chiffrer le coût des travaux, l'expert a précisé qu'il ne fera que donner une estimation ou de vérifier le chiffrage amiable des Parties.

Définir le préjudice moral, là l'expert précise qu'il ne répondra pas sur ce point.

Donner son avis sur les contrats d'assurances des Parties.

Monsieur l'Expert a ensuite demandé à Monsieur et Madame [redacted] de lui faire l'historique de l'affaire.

Les époux [redacted] ont rappelé qu'ils avaient acquis cette habitation en 2003.

Le bâtiment a été construit en 1980, la conformité aurait acquise en 1982.

En 04/2008, les époux [redacted] ont fait faire une expertise de leur bien par le cabinet [redacted] EXPERTISES sans qu'ils aient clairement précisé pourquoi ils ont fait intervenir ce cabinet.

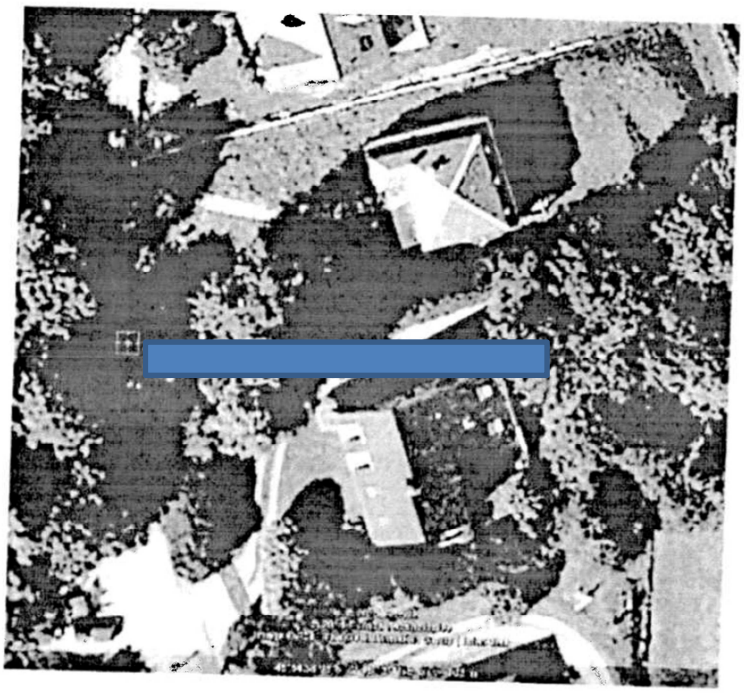
En 08/2005, les époux [redacted] font construire une aire de stationnement.

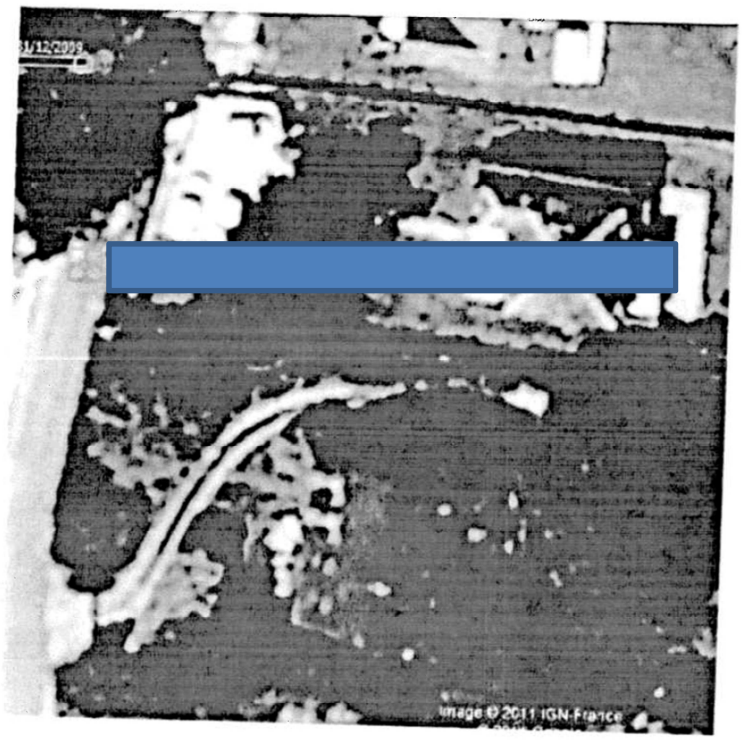
Les époux [redacted] découvrent les désordres qu'ils allèguent le 26/05/2010 suite à un violent orage.

Pour information, nous avons été sur Google recherché les photos du site sur plusieurs années, en 2004, 2007 et 2009.

On peut voir ainsi l'état avant la mise en œuvre de l'aire de stationnement.

Malheureusement, les photographies ne sont pas assez nettes pour voir si il existait effectivement un fossé entre les lots [redacted] et [redacted] :





Monsieur l'Expert note que le constat d'Huissier du 25/05/2010 produit par les époux [redacted] ne mentionne aucun des désordres objet de la procédure.

Madame [redacted] précise que l'Huissier était venu pour un problème de clôture, toujours avec les époux [redacted] et que c'est le hasard qui a fait qu'un orage s'est déclaré dans la nuit et qu'ils ont ainsi découvert les désordres.

Monsieur l'Expert s'est ensuite étonné auprès de Monsieur T[redacted] de LAMY SA expertises, que 3 rapports aient été établis.

Le 1er constate les fissures et autres désordres au bâtiment

Le 2ème porte sur la clôture

Le 3ème porte sur les fissures et reprend l'ensemble des dommages.

Pourquoi a t-il fallu 3 rapports et qu'ils n'ont pas vu de suite l'ensemble des dommages ?

L'Expert note que le rapport de 02/2011 fait état des fissures extérieures et ce n'est qu'en 05/2011 que les fissures sur le marbre du séjour sont relevées.

Madame L[redacted] est intervenue pour préciser que ces fissures sont apparues au cours du temps entre 2010 et 2011.

Monsieur l'Expert a ensuite demandé à Monsieur T comment il était arrivé à la conclusion que les dommages étaient dus à la modification de l'écoulement des eaux suite aux travaux chez Monsieur et madame .

Monsieur T a été beaucoup moins affirmatif que lors de notre précédente expertise, expliquant qu'il en était arrivé à cette conclusion par élimination des cause possibles...

Ces explications n'ont naturellement pas satisfait l'expert qui a demandé à Monsieur T qu'elles étaient les solutions qu'il préconisait.

Monsieur T a été encore plus évasif indiquant qu'il était en cours d'étude et «omettant» de mentionner le devis URETECK France.

L'expert a ensuite repris le rapport SOL STRUCTURE, s'étonnant que ce BET ne fournisse aucune information sur l'état du sol sous les fondations qu'il avait sondées.

L'Expert a demandé à Maître D si elle avait le rapport de l'expert nommé par ALLIANZ suite à la déclaration de sinistre des assurés en 2010 et qu'elles étaient ses conclusions.

Maître D précise qu'elle n'était pas en possession de ce document et que les époux n'avaient reçu qu'un refus de garantie.

Monsieur l'Expert a alors interrogé Monsieur B sur ce point.

Votre Inspecteur a précisé que le cabinet CUNNINGHAM LINDSEY avait été nommé, qu'une expertise contradictoire avait eu lieu avec SARETEC, expert de PROTEXIA, et de POLYEXPERT, expert de COVEA RISKS.

Suite à ces opérations, un rapport a été établi par ce dernier qui concluait à une cause non déterminée.

Monsieur B a omis volontairement de préciser que notre Confrère estimait également que les désordres allégués étaient sans lien avec les déclarations des assurés, et ce afin de ne pas envenimer les relations avec vos assurés et rester le plus neutre possible pendant les opérations d'expertises judiciaires auxquelles ALLIANZ n'est pas partie.

Les Parties se sont ensuite rendues sur les lieux et ce tant chez Monsieur et Madame que chez Monsieur et Madame .

Sur place l'expert a pris connaissance des dommages allégués par les époux et a pu constater les travaux réalisés par Monsieur et Madame .

SUITE DES OPERATIONS

L'EXPERT a donné la liste des documents qu'il souhaite obtenir dont un relevé par un géomètre expert des terrains et y compris un relevé d'altitude du plancher haut sous-sol des époux pour vérifier l'affaissement éventuel de la dalle.

Un rapport d'inspection télévisé des réseaux enterrés des 2 risques doit être réalisé.

L'expert indiqué que pour ces opérations 2 solutions s'offrent aux Parties :

Le demandeur et les défendeurs financent à part égale ces interventions

L'expert fait lui même la demande et pour cela va demander la consignation des sommes nécessaires auprès du TGI

Il a laissé le soin aux Parties de réfléchir pour lui donner leur position.

Il est plus que probable que les époux opteront pour la consignation aux frais avancés des Demandeurs.

Il appartiendra alors aux époux [redacted] d'avancer ces frais estimés par l'expert à environ 4 à 5 000 €.

Dans les documents demandés par l'expert sont les rapports de CUNNINGHAM LINDSEY et de SARETEC, la copie du contrat ALLIANZ, la déclaration de sinistre à ALLIANZ et la lettre de refus de garantie.

Le calendrier suivant a été établi :

L'expert adressera aux Parties une note reprenant ses constatations et les déclarations des Parties.

Il appartiendra aux Parties alors de lui indiquer en retour leurs éventuelles contestations.

A réception des pièces sollicitées l'expert appréciera la nécessité d'une éventuelle réunion d'expertise.

En l'état des opérations, il nous semble que, même si l'expert est resté très discret, que ce dernier doute très fortement de la réalité des dommages.

Il nous apparaît nécessaire que la Compagnie se porte Partie volontaire à l'expertise afin d'avoir accès à la procédure et pouvoir éventuellement intervenir valablement dans ces opérations.

Il nous semble que les assurés refuseront une nouvelle participation amiable de la Compagnie aux prochaines opérations d'expertises judiciaires.

Nous restons en l'attente de la position de la Compagnie sur ce point.

PIECES JOINTES

- Dossier photographique de l'aire de stationnement

Fait à PARIS
Le 09/01/2012