

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Assurance habitation : comment se déroule l'expertise ?

La loi peut imposer le recours à l'expertise dans certains cas. En dehors de ces cas, c'est l'assureur qui décide, suite à une déclaration de sinistre, si une expertise est nécessaire ou non. Quel est le rôle de l'expert ? Est-il possible de contester ses conclusions ? Nous vous présentons les règles applicables.

L'expertise est-elle obligatoire en matière d'assurance habitation ?

L'expertise n'est pas obligatoire en matière d'assurance habitation.

Mais la loi peut imposer à le recours à l'expertise dans certains cas.

Par exemple, la loi prévoit que l'expertise est obligatoire pour les sinistres catastrophe technologique qui entraînent des dommages importants.

En dehors des cas où la loi rend l'expertise obligatoire, c'est l'assureur qui décide, suite à une déclaration de sinistre, si une expertise est nécessaire ou non.

En général, l'assureur a recours à l'expertise lorsqu'il pense qu'il sera difficile de trouver un accord amiable sur le montant de l'indemnisation, ou lorsque la valeur des dommages dépasse un certain seuil.

En effet, l'assureur s'appuie sur le rapport d'expertise pour estimer le montant d'indemnisation qu'il va vous proposer.

Qui choisit l'expert en matière d'assurance habitation ?

Si l'assureur décide de recourir à l'expertise, ou s'il recourt à l'expertise pour se conformer à une obligation légale, c'est lui qui choisira l'expert.

Mais le juge peut aussi ordonner une expertise quand le litige de l'indemnisation est porté en justice.

Dans ce cas, c'est le juge qui choisit l'expert.

Il s'agit alors d'un expert judiciaire.

Quelles sont les qualifications de l'expert pour l'assurance habitation ?

L'expert d'assurance habitation est une personne qui a des connaissances techniques approfondies dans l'immobilier et dans la construction, et qui maîtrise les règles juridiques applicables aux contrats d'assurance et aux mécanismes d'indemnisation.

Quel est le rôle de l'expert en matière d'assurance habitation ?

Le rôle de l'expert est de constater des faits ou des situations, de rechercher les causes du sinistre et d'évaluer les dommages.

Il doit remettre à l'assureur à la fin de sa mission un rapport d'expertise qui indique notamment les éléments suivants :

Circonstances du sinistre (déroulement des faits, date, heure, personnes présentes, témoins, etc.)

Causes du sinistre (incendie par court-circuit électrique, dégâts des eaux par fuite sur canalisation etc.)

Dommages constatés (appareils électriques grillés, parquet bombé, toit consumé, etc.)

Liens entre le sinistre et les dommages constatés (bien déjà endommagé avant le sinistre)

Évaluation des dommages (ajustement entre le prix d'achat des biens anciens, prix d'un produit neuf etc..)

Proposition d'indemnisation (réparation d'un appareil endommagé ou achat d'un produit neuf)

Le délai de remise du rapport dépend de la gravité du sinistre et de la complexité de la mission.

Comment se déroule l'expertise en matière d'assurance habitation ?

L'expert se déplace en général dans le garage où se trouve le véhicule accidenté ou sur les lieux de l'accident, pour faire les constatations.

Mais il peut aussi travailler à partir de photos, sans se rendre personnellement sur le lieu du sinistre ou au garage en cas de sinistre de faible gravité.

L'expert vous préviendra de sa visite et vous devez lui remettre tous les justificatifs qui peuvent lui permettre d'évaluer le ou les biens endommagés. Par exemple, les factures, les bons de garanties ou des photos des objets disparus dans le sinistre.

L'expert assurance habitation doit-il transmettre son rapport à l'assuré ?

L'expert choisi par votre assureur n'a pas l'obligation légale de vous transmettre son rapport.

Néanmoins, si l'assureur se base sur le rapport d'expertise pour vous refuser l'indemnisation, vous pouvez demander à consulter.

Si l'assureur refuse, vous pouvez saisir la justice pour que le juge oblige l'assureur à vous communiquer le rapport d'expertise dans le cadre de la procédure.

Peut-on contester les conclusions de l'expert en matière d'assurance habitation ?

Si vous n'êtes pas d'accord avec les conclusions de l'expert désigné par l'assurance, vous pouvez demander une **contre-expertise**. Par exemple, si l'expert indique que le sinistre a été provoqué par votre imprudence, alors que vous estimez qu'aucune responsabilité ne vous incombe.

Dans ce cas, vous devez faire appel à un autre expert que celui qui a été désigné par votre assureur.

Le deuxième expert doit effectuer une expertise amiable contradictoire avec l'expert de l'assureur. C'est vous qui devez prendre en charge ses honoraires.

Si les 2 experts n'arrivent pas à trouver un accord, un nouvel expert doit être désigné pour réaliser une tierce expertise.

Le 3e expert doit être désigné de commun accord par les 2 parties. Ses honoraires doivent être pris en charge à parts égales entre vous et l'assureur.

En cas de désaccord, le 3e expert sera désigné par le président du tribunal judiciaire ou par le président du tribunal de commerce du lieu du sinistre.

Qui doit payer l'expert en matière d'assurance habitation ?

C'est l'assureur qui paie l'expert qu'il a désigné.

Mais si vous avez demandé une contre-expertise, le contrat peut prévoir que les frais de cette 2e expertise soient à votre charge.

Lorsqu'un expert est désigné par le juge, le jugement indique celui qui doit payer les frais de l'expertise.

Le coût d'une expertise en matière d'assurance habitation est de minimum 800 € et peut dépasser 1000 € .

À savoir

certaines contrats prévoient la garantie honoraires d'expert , qui rembourse les frais d'expertise, dans la limite d'un certain plafond.

Assurance habitation

Vie du contrat

Souscription

Modification

Résiliation

Recours et litiges

Assurance du locataire

Assurance de base

Assurances complémentaires

Colocation

Assurance du propriétaire

Obligations du propriétaire

Vente ou achat

Sinistre

Sinistre courant

Cambriolage

Dégât des eaux

Incendie ou explosion

Catastrophes naturelles

Pour en savoir plus

- L'assurance multirisques habitation
Source : Institut national de la consommation (INC)

Où s'informer ?

- Assurance Banque Épargne Info Service

**Textes de
référence**

- Code des assurances : articles L124-1 à L124-5
Assurances de responsabilité



Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30