

La garantie multirisque en cas d'effondrement d'immeuble

Description

La garantie multirisque qui protège en cas d'effondrement d'immeuble compte parmi les couvertures de base que le syndic de copropriété doit souscrire, au même titre que les protections contre une explosion, un incendie, des dégâts des eaux, un vol, un [loyer impayé](#) ou encore du vandalisme.

Elle s'applique sous d'autres conditions spécifiques. Dans tous les cas, elle est mobilisable quand l'ensemble des dégâts dépasse un certain plancher de garantie prévu dans le contrat.

[Modèles de contrats de location](#)

Qu'est-ce que la garantie effondrement multirisque immeuble ?

La garantie multirisque effondrement d'immeuble, partiel ou total, est une **couverture contre les dégâts provoqués aux biens assurés**. Le syndic de copropriété, le [propriétaire non occupant](#), le locataire ou encore les copropriétaires ont en besoin pour reconstruire ou bien remplacer la partie endommagée.

Est-elle obligatoire ?

La garantie multirisque effondrement d'immeuble n'est **pas obligatoire** même s'il s'agit d'un risque bien réel. En effet, il n'y a pas de raison que tout un bâtiment s'effondre s'il fait l'objet d'un entretien régulier.

D'autre part, il convient de savoir qu'il est **possible de faire jouer des garanties obligatoires** de dommages ouvrage ou de responsabilité décennale dans certains cas, dont l'effondrement provenant :

- D'une mauvaise exécution des travaux ;
- D'un vice de construction.

Bon à savoir : souvent, cette garantie ne figure pas dans un contrat d'assurance multirisque habitation. Par ailleurs, l'assuré peut espérer une prise en charge des

dommages consécutifs à l'effondrement (catastrophes naturelles, explosion, etc.) grâce à d'autres couvertures, qu'il soit locataire ou propriétaire.

Que couvre l'assurance multirisque d'un immeuble ?

Elle **couvre un grand nombre de risques**. Dans la liste des couvertures de cette assurance, on distingue la garantie :

- Effondrement ;
- Dégâts des eaux ;
- Incendie ;
- Vol ;
- Bris de glace.

La **valeur à neuf** fait également partie de cette liste.

Quelles sont les principales garanties en cas d'effondrement d'immeuble ?

Il convient de rappeler qu'il est possible de faire **intervenir de nombreuses couvertures quand un immeuble s'effondre**. Les garanties de dommages aux tiers en font partie. Soulignons que les sociétés d'assurance ne couvrent pas le risque d'effondrement, mais bien l'effondrement.

Principales garanties

La garantie multirisque effondrement d'immeuble **couvre principalement les dommages matériels** causés aux biens assurés et entraînés par l'écroulement partiel ou total :

- De l'ossature ;
- Du couvert ;
- Des fondations ;
- Du clos.

Elle concerne aussi effectivement les **parties communes de l'immeuble** en cas de sinistre causé par un tiers. La couverture s'étend aux :

- Dépendances (les caves indépendantes par exemple) ;
- Equipements collectifs (ascenseur, cage d'escalier ou encore interphone) ;

- Jardins au sein de la copropriété.

D'autre part, la garantie **couvre également la responsabilité civile professionnelle du propriétaire**. Celle-ci est obligatoire depuis la [loi Alur](#) en 2014.

À noter : les parties communes sont également concernées pour les immeubles à usage professionnel, par exemple dans le cas où l'assuré ferait de la location de locaux, quel que soit le [type d'entreprise](#).

Garanties de dommages aux tiers

Il s'agit de la responsabilité civile de l'immeuble. Elle peut couvrir l'assuré vis-à-vis **des tiers, des copropriétaires, locataires et gardiens**, en cas de dommages dus :

- À l'immeuble ;
- Aux biens extérieurs ;
- Au mobilier.

Autres garanties

Parmi les couvertures annexes de l'assurance multirisque en cas d'effondrement d'immeuble, on retrouve la perte d'eau qu'il est recommandé de **vérifier le plafond de garantie**, qui s'établit généralement entre 5 euros et 13 000 euros.

Lorsqu'un immeuble s'effondre, **la garantie des pertes indirectes** en fait également partie. Il s'agit des frais annexes tels que les :

- Frais de relogement ;
- Honoraires de syndic.

Outre les garanties de base, on peut encore citer la garantie :

- Défense et recours (prise en charge de frais de justice) ;
- Responsabilité civile des employés (chargé de conciergerie, d'entretien, etc.).

Ces extensions peuvent aussi bien **s'intégrer dès la signature du contrat** ou s'y ajouter selon l'évolution de l'activité de l'assuré. En effet, il suffit d'insérer dans le document des clauses adaptées à sa situation pour se prémunir de risques supplémentaires.

Quelles sont les conditions de souscription ?

Plusieurs options à la carte s'offrent aux souscripteurs de la garantie multirisque en cas d'effondrement d'immeuble, chaque bâtiment étant différent. Parmi celles-ci, on peut citer :

- Le bris d'équipement et dommages électriques ;
- Le dépannage d'urgence ;
- Le gardiennage à la suite d'un sinistre ;
- La [protection juridique](#);
- Les dégâts aux parties communes par les professionnels du déménagement.

Le futur assuré doit constituer un dossier qui est généralement pris en charge rapidement. Rappelons que la garantie effondrement est **incluse systématiquement dans le contrat multirisque d'assurance** chez certains assureurs. Il convient également de préciser qu'en principe, il existe toujours une limitation contractuelle d'indemnité, en fonction de la taille des immeubles.

FAQ

Comment savoir si un immeuble est en péril ?

C'est le cas quand les murs et les édifices n'offrent pas les garanties de solidité permettant de maintenir la sécurité aussi bien des occupants que des tiers. Pour rappel, l'immeuble en copropriété doit au moins être assuré par une couverture responsabilité civile. L'assurance permet d'indemniser les victimes des dommages occasionnés dans les parties communes.

Comment savoir si un immeuble va s'effondrer ?

Un immeuble va s'effondrer lorsque des fissures horizontales, transversales ou verticales commencent à devenir très visibles. Plus elles sont profondes et larges, plus elles sont inquiétantes. C'est pour cela qu'il est toujours préférable d'être protégé par une garantie multirisque en cas d'effondrement. Des garanties supplémentaires

peuvent être souscrites. Parmi celles-ci, on distingue le recours des :

- Voisins ;
- Locataires.

L'assurance PNO est-elle obligatoire ?

Elle n'est obligatoire que si l'immeuble est soumis au régime de la copropriété. En effet, elle propose une garantie équivalente à une MRH ou multirisque habitation et permet au propriétaire non occupant de se couvrir en cas de sinistre, même si le bien est occupé à titre gratuit.