

La Compagnie des Architectes de Copropriété organise des formations sur la réhabilitation des copropriétés

Réduire la sinistralité en copropriété

Vendredi 31 mai 2024

Accueil à partir de 13h30

Médiathèque du Patrimoine et de la Photographie
11, rue du Séminaire de Conflans - 94220 Charenton le Pont

PROGRAMME à partir de 14h00

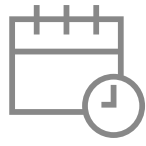
Eco Rénovons Paris +, Agence Parisienne du Climat et Rénovation Énergétique Globale
Intervenant : M. Cyrille Pigot, Chargé de mission Accompagnement des copropriétés,
Agence Parisienne du Climat

Réduire la sinistralité en copropriété

Intervenant : M. Benjamin Maillard, Responsable de service Hauts Risques financiers,
Mutuelle des Architectes Français

Questions et échanges

À l'issue de la formation, venez échanger autour d'un pot convivial



RETENEZ LA DATE

POINT DE VUE

Habiter l'éternité

À l'heure où l'on ne construit plus, parce qu'il est plus sage de réparer et de restaurer, on redécouvre la pierre. Pendant des décennies, sous la pression du béton et l'attraction du métal, on l'a mise de côté. Mais formée depuis des millions d'années, une éternité, elle est pourtant exploitée depuis l'aube de la civilisation. Depuis toujours, on marche dessus et elle s'élève au-dessus du sol, par la raison de la stéréotomie et des savoir-faire, savamment, parfois jusqu'au faitage des toitures.

Utilisée en éléments massifs, on lui reconnaît un comportement remarquable. On peut voir, avec l'expertise, au travers les pierres taillées appareillées, comment s'établissent le transfert des charges et s'opèrent les efforts. Taillée donc, elle peut aussi être sculptée et ornementée suivant les époques. Découpée en feuilles ou en plaquettes, elle est parfois agrafée ou collée. Elle fait une part de la ville...

On retrouve également les subtils rapports de la pierre avec l'eau, comment elle respire et se protège elle-même naturellement, bien que la tendance soit de l'habiller de zinc ou de plomb pour la garantir de l'eau pluviale.

C'est un privilège d'habiter des immeubles, parfois en copropriété, construits en pierre. Quand on se donne les moyens de les entretenir et de les restaurer, dans les règles de l'art et le respect de cette histoire, c'est une manière d'habiter l'éternité et de résister à l'outrage du temps.

Arnaud Vincent, architecte



© Charles Nègre

TECHNIQUE

Travailler dans l'urgence

Face à un sinistre (fuite d'eau, effondrement partiel, incendie, etc.), l'architecte de copropriété doit se rendre sur place afin d'évaluer l'état des lieux. Selon la gravité de la situation, il prend sans tarder des mesures conservatoires de type étaieage d'urgence ou il avertit les services de la ville qui peut envisager de faire évacuer tout ou partie de l'immeuble.

Le sinistre est ensuite déclaré aux compagnies d'assurance, par le syndic ou le copropriétaire, selon l'origine privative ou non des dommages.

Vient enfin la phase de remise en état ou de reconstruction, sous la direction de l'architecte de copropriété, opération qui s'apparente à un projet en soi.

Olivier Barancy, architecte



© Olivier Barancy

CULTURE

Les sinistres : phénomène culturel ?

Les sinistres sont intemporels mais différent selon les époques. Sous l'Ancien régime, c'est l'incendie qui constitue la catastrophe majeure pour les immeubles d'habitation et leurs habitants. Dès le règne de Henri IV, les pans de bois sur rue sont ainsi proscrits et les murs mitoyens en maçonnerie s'élèvent au-dessus des toits, afin de limiter la propagation des flammes. Autre fléau, les guerres bien entendu, qui heureusement n'ont plus fait de dégât en France depuis 1944.

À partir du milieu du XIXe siècle, les immeubles en copropriété ont gagné en confort en s'équipant progressivement d'eau courante, de gaz ou d'électricité. Ces bienfaits engendrent toutefois des sinistres : effondrement de refends ou de planchers causés par des fuites d'eau, explosion due au gaz, incendie lié à des convecteurs électriques défectueux ou encore des courts-circuits.

Soyons vigilants : il vaut mieux prévenir que guérir.

Olivier Barancy, architecte



© Olivier Barancy

JURIDIQUE

Des sinistres exclus !

Certaines assurances peuvent exclure les sinistres liés au défaut d'entretien des immeubles en copropriété, comme par exemple les réparations des pans de bois qui n'auraient pas été entretenus et les travaux afférents.

Ces exclusions peuvent être spécifiées dans les contrats d'assurance pour refléter les obligations légales des copropriétaires en matière d'entretien. Ainsi, les contrats d'assurance exigent que les copropriétaires maintiennent leur propriété en bon état, effectuent des réparations régulières et prennent des mesures préventives pour éviter les sinistres. Les détails précis peuvent inclure des inspections régulières, des réparations promptes des dommages et des améliorations structurelles nécessaires.

Il est essentiel de tenir compte du règlement de copropriété et de comprendre les termes et conditions de ces contrats d'assurance, pour éviter les surprises en cas de réclamation. Si vous avez des doutes, consulter un avocat spécialisé en droit immobilier pourrait être utile.

Julien Baumgartner, avocat



© Jean Hélon



AGENDA

RENCONTRES MENSUELLES

28 juin 2024

Visite du château fort de Guédelon (réservé aux membres et aux partenaires Technicopro)

FORMATION ABAQUE

2 et 3 Juillet 2024

La couverture traditionnelle : ardoise et zinc

18 et 19 juillet 2024

La pierre pour bâtir et rénover, de la conception à la réalisation

25 septembre 2024

Aides et financement pour la rénovation des copropriétés

16 septembre au 8 novembre 2024

FEEMAT dynamise COPRO