



Indemnité d'assurance pour dégâts des eaux

Par Visiteur

Notre maison louée a subi un dégât des eaux déclaré le 17 03 10. nous bénéficions d'une assurance "propriétaire" (hors décennale). Il s'agit d'une fuite en dalle du rez d'un réseau d'eau froide installé contigu aux réseaux électriques dans la chape de ravaillage. Ce sinistre est la conséquence supposée du phénomène électrolytique ayant certainement corrodé l'un des tuyaux cuivre (et peut-être à terme les autres ?). La découverte de ce sinistre n'a eu lieu qu'à la suite d'une lente et longue diffusion de l'humidité jusqu'à un mètre de hauteur ayant progressé de nombreux mois (6) sur toute la surface du rez env. 60 m2) et d'abord attribuée à une mauvaise ventilation. Nous avons demandé une réparation "à l'identique de façon à nous retrouver dans la même situation qui était la nôtre avant le sinistre, ce qui sous-entend dans l'ordre :

a) recherche du tuyau fuyard (tests de pression) effectué.

b) ouverture d'une saignée dans le sol pour déterminer l'origine et les causes exactes de la fuite : non effectué, en attente de l'accord de l'assureur.

c) réparation, remplacement du tuyau fuyard : à notre charge et non effectué (afin d'arrêter la fuite, un architecte nous a conseillé de court-circuiter le tuyau fuyard et d'installer un nouveau tuyau apparent en provisoire : ce que nous avons fait).

d) contrôle des réseaux existants et sol carrelé : non effectué.

- l'expert nous oppose que le tuyau est identifié, le changement nous incombe, sommes en conséquence responsables de la saignée et réfection sol carrelé.

- l'assureur nous indique que l'exécution de la saignée pour la découverte du tuyau fuyard fait partie du forfait "recherche de fuite avec réfection sol carrelé à notre charge.

- nous ne sommes pas d'accord avec ces deux positions et plusieurs raisons ci-après :

1) le respect par l'assureur du principe indemnitaire évoqué plus haut.

2) l'assèchement complet du rez est irréalisable sans démontage du sol et, en l'état, restera très aléatoire avec des poches d'humidité qui remonteront dans les cloisons une fois les travaux de peinture et p. peints refaits.

3) l'état des réseaux électriques (gainés) du rez est à contrôler car l'humidité a pu les détériorer et de plus les gainés servent de réservoirs de condensation et d'humidité.

4) d'importantes taches d'humidité se développent sur les façades.

Comment défendre notre position faire valoir nos intérêts auprès de l'assureur ?

- démarches à réaliser, jurisprudence cassation similaires

Par Visiteur

Bonjour,

couverte de ce sinistre n'a eu lieu qu'à la suite d'une lente et longue diffusion de l'humidité jusqu'à un mètre de hauteur ayant progressé de nombreux mois (6) sur toute la surface du rez env. 60 m2) et d'abord attribuée à une mauvaise ventilation. Nous avons demandé une réparation "à l'identique de façon à nous retrouver dans la même situation qui était la nôtre avant le sinistre, ce qui sous-entend dans l'ordre :

a) recherche du tuyau fuyard (tests de pression) effectué.

b) ouverture d'une saignée dans le sol pour déterminer l'origine et les causes exactes de la fuite : non effectué, en attente de l'accord de l'assureur.

c) réparation, remplacement du tuyau fuyard : à notre charge et non effectué (afin d'arrêter la fuite, un architecte nous a conseillé de court-circuiter le tuyau fuyard et d'installer un nouveau tuyau apparent en provisoire : ce que nous avons fait).

d) contrôle des réseaux existants et sol carrelé : non effectué.

- l'expert nous oppose que le tuyau est identifié, le changement nous incombe, sommes en conséquence responsables de la saignée et réfection sol carrelé.

- l'assureur nous indique que l'exécution de la saignée pour la découverte du tuyau fuyard fait partie du forfait "recherche de fuite avec réfection sol carrelé à notre charge.

Je comprends pas.

Les frais engagés pour la recherche de la fuite sont-ils couverts ou non par votre contrat d'assurance? Et en ce qui concerne les frais de réparation "de la cause" de la fuite (et non de ses conséquences)?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour, j'ai pris connaissance de vos deux questions. Malheureusement je ne comprends pas le sens ni l'intérêt de celles-ci par rapport au problème posé. Pour gagner en temps et en efficacité, un échange téléphonique serait préférable, jour et heure à déterminer d'un commun accord (de préférence entre 11 h 30 et 13 h). Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je suis désolé mais je n'assure pas pour un certain nombre de raisons d'entretien téléphonique via ce site. Et puis, pour l'avoir fait quelques temps, ce n'est guère plus clair que par écrit..

Je réitère ma question:

Votre assurance prévoit-elle le remboursement des frais engagés pour la recherche de la fuite d'eau? Si oui, alors elle doit effectivement couvrir les frais suivants:

- a) recherche du tuyau fuyard (tests de pression) effectué.
- b) ouverture d'une saignée dans le sol pour déterminer l'origine et les causes exactes de la fuite : non effectué, en attente de l'accord de l'assureur.

L'assurance couvre t-elle ensuite les frais de réparation de la fuite d'eau? Si oui, alors elle doit prendre en charge les frais suivants:

-) réparation, remplacement du tuyau fuyard : à notre charge et non effectué (afin d'arrêter la fuite, un architecte nous a conseillé de court-circuiter le tuyau fuyard et d'installer un nouveau tuyau apparent en provisoire : ce que nous avons fait).

Quant à ce point là:

- d) contrôle des réseaux existants et sol carrelé : non effectué.

L'assurance n'est pas tenue de payer quoi que ce soit.

S'agissant de la réparation des conséquences de la fuite d'eau:

- 2)l'assèchement complet du rez est irréalisable sans démontage du sol et, en l'état, restera très aléatoire avec des poches d'humidité qui remonteront dans les cloisons une fois les travaux de peinture et p.peints refaits.

En fait, l'assureur est tenue de réparer le préjudice visible, et ceux qui apparaîtraient plus tard mais qui auraient la même cause. En conséquence, l'assureur n'est pas tenu d'assécher d'une manière préventive le soubassement s'il estime que cela n'est pas nécessaire. Mais si vous faites des travaux et que l'humidité remonte, il devra de nouveau intervenir pour prendre en charge les réparations.

l'état des réseaux électriques (gainés) du rez est à contrôler car l'humidité a pu les détériorer et de plus les gainés servent de réservoirs de condensation et d'humidité.

L'assureur n'a pas à agir d'une manière préventive et ne doit indemniser le préjudice avéré. Il n'a donc pas à effectuer de travaux de contrôle. Vous pouvez bien évidemment les faire mais ce sera à votre charge.

- 4)d'importantes taches d'humidité se développent sur les façades.

Il doit bien évidemment les réparer.

Très cordialement.