



Dégât des eaux, assurance demande des preuves avant d'intervenir?

Par auto34000

Bonjour, je pose la question pour des amis (propriétaires), il y a quelques jours des voisins ont fait des travaux au dessus, et depuis le plafond de leur appartement s'est "assombri" accompagné de nombreuses moisissures, ils soupçonnent que les travaux des voisins soient responsables d'une fuite d'eau.

Ils ont fait venir un peintre qui a de suite confirmé qu'il y a une infiltration d'eau.

Ils ont appelé leur assurance qui indique ceci :

L'assurance n'interviendra que dans le cadre d'une responsabilité d'un tiers. Mais ce sont mes amis qui doivent prouver que les voisins sont responsables pour ouvrir un dossier et diligenter une expertise.

Je voulais savoir si la procédure est conforme, et si ce n'est pas à l'assurance de prouver les responsabilités? Parce que ce sont mes amis qui vont devoir faire venir un expert, le payer, et en attendant ne peuvent pas effectuer de travaux...

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est dans une copropriété, mais l'écoulement d'eau semble provenir du logement privé du dessus.

L'assurance de vos amis peut prendre en charge la recherche de fuite, à vérifier dans le contrat.

L'assurance a peut être aussi un volet "assistance" à qui ils peuvent faire appel.

L'expertise viendra plus tard pour calculer les dommages à rembourser. Mais il faut d'abord trouver l'origine et la supprimer.

Le mieux c'est de commencer par une démarche amiable auprès des voisins en leur demandant d'autoriser une recherche de fuite et de remplir un constat amiable.

Un lien utile à consulter :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1352]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1352[/url]

C'est clair qu'ils ne pourront pas faire de travaux tant que la source n'est pas déterminée, supprimée et que les supports humidifiés auront séché (plusieurs mois...)

PS : Bizarre que des moisissures apparaissent en "quelques jours". Mais pourquoi pas : La fuite est peut être ancienne...

Par auto34000

Bonjour les travaux avaient commencés il y a un moment, car c'est une terrasse qui donne au dessus de l'appartement, mais c'est récemment qu'ils ont vraiment entendu du bruit, et donc ils ont fait le lien avec les travaux récents, mais débutés il y a quelques mois...

Les propriétaires du dessus ne viennent que par intermittence car c'est un appartement secondaire, ils ne sont plus là et je ne sais pas quand ils vont revenir, le syndic refuse pour le moment de transmettre leurs coordonnées, tant que leur responsabilité et implication n'est pas prouvée.

L'assurance de mes amis indique comme vous l'avez dit d'effectuer une recherche de fuite, non prévue dans le contrat,

donc ce sont bien à mes amis de payer cette recherche de fuite? C'est un expert qui doit le faire?

Merci

Par yapasdequoi

C'est un plombier qui doit faire une recherche de fuite.

Mais sans pouvoir accéder chez le voisin ce sera compliqué.

Il faut donc convoquer ces voisins à une visite contradictoire, par courrier RAR à l'adresse de l'immeuble (ou encore c/o le syndic) si vous n'avez pas leur adresse.

S'ils ne répondent pas, il faudra demander un référé au tribunal.

Par yapasdequoi

Autre stratégie : impliquer le syndic. Car pour le moment rien ne prouve que l'origine n'est pas dans les parties communes ...

Par auto34000

"Autre stratégie : impliquer le syndic. Car pour le moment rien ne prouve que l'origine n'est pas dans les parties communes ..."

Merci! Mais comment l'impliquer? En leur envoyant un mail? En supposant que cela pourrait venir de la copropriété?

Si vous avez une idée de comment l'impliquer... Merci!

Par yapasdequoi

Vous lui demanderez (par mail pour commencer) de déclarer un sinistre à l'assureur de la copropriété pour un dégât des eaux venant possiblement des parties communes et lui proposerez un constat amiable, et de participer à la recherche de fuite.

Par isernon

bonjour,

il ne faut pas oublier que pour les dégâts des eaux , il existe la convention IRSI.

Voir ce lien officiel sur ce sujet :

[url=https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/assurance-degats-eaux]https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/assurance-degats-eaux[/url]

salutations

Par chaber

bonjour

La convention IRSI peut trouver son application si les dommages entre dans la tranche 1 1600? lorsqu'ils sont causés par un tiers

Lorsque l'assureur gestionnaire n'a pu identifier et localiser la cause et/ou l'origine du sinistre pour l'une des raisons suivantes :

- impossibilité d'accès dans le local* où la recherche de fuite* doit être effectuée,
 - nécessité de faire une recherche de fuite* destructive dans un autre local*,
 - recherche de fuite* infructueuse,
 - pluralité de locaux sinistrés autre que le local* à l'origine de la fuite,
- l'assureur de l'immeuble* doit organiser la recherche de fuite*

Par auto34000

Bonjour merci pour vos réponses et voila ce qu'il en est :

- L'assurance refuse d'agir car demande la preuve que le dégât des eaux est bien en lien avec le voisin et ses travaux. Pour l'instant refuse d'intervenir car pas de preuve que le dégât des eaux soit en lien avec les travaux du voisin.

- Le syndic refuse d'intervenir et de donner les coordonnées du propriétaire du dessus qui n'habite pas sur place. La recherche de fuite s'avère donc compliquée. Le Syndic a pour seule réponse "nous ne traiterons qu'avec votre assurance".

- Mes amis ont un locataire qui emménage prochainement dans le logement, ils veulent donc refaire les tapisseries et peinture à leurs frais rapidement pour permettre l'entrée du locataire. Et ils ne peuvent se permettre financièrement d'annuler l'entrée du locataire et de percevoir les loyers...

Question : Si l'on écarte le remboursement des travaux effectués, est ce que le fait de refaire tapisseries et peinture empêcherait la prise en charge d'un nouveau dégât des eaux?

Merci

Par yapasdequoi

En pratique, ils ne pourront pas refaire la déco avant plusieurs mois (temps de séchage des supports).

Avez l'humidité, le logement n'est pas décent et ne peut donc pas être mis en location. Il faut au moins avoir réussi à identifier et réparer l'origine de l'humidité.

Par chaber

En tout état de cause, vos amis sont assurés pour les DDE, qu'ils proviennent de chez eux ou de chez le voisin. Il leur appartient simplement de démontrer à leur assureur que le dommage constaté l'a été par de l'eau, sans obligation de prouver qu'ils sont consécutifs à des travaux.

La règle stricte voudrait que la cause exacte soit néanmoins identifiée, pour répondre à l'un des cas énumérés comme étant garantis; ce n'est manifestement pas le cas mais ce n'est pas non plus exceptionnel.

Les causes "usuelles" pour un sinistre situé dans un immeuble sont toutes garanties par les contrats courants (le cas exceptionnel ne me venant pas en tête *). Le contrat aura donc vocation à s'appliquer.

Si d'aventure la cause n'était pas garantie (en assurance de chose) alors il serait encore possible de faire intervenir l'assureur au titre de la garantie recours du contrat.

Dans votre cas de figure, le plus simple est d'informer l'assureur d'un dommage occasionné par de l'eau traversant le plancher séparant les logements superposés, et que la cause exacte en est indéterminée. Ce en donnant les coordonnées du syndic et du voisin potentiellement tous deux en cause (pour le compte du syndicat en ce qui concerne le syndic).

Votre assureur les invitera à organiser une recherche de la cause (ce qu'attend visiblement le syndic) et de lui communiquer les coordonnées de leurs assureurs respectifs. Ce n'est pas l'assureur de votre ami qui va rechercher une fuite chez son voisin.

La cause identifiée et réparée si besoin, l'assureur de votre ami s'occupera de l'indemnisation des dommages consécutif.

Les travaux de réfection ne pourront de toutes façons pas s'effectuer immédiatement puisque le support devra être sec pour recevoir le subjectile.

S'amuser à repeindre avant séchage est s'exposer à la certitude d'avoir à les refaire (pour autant qu'un peintre accepte de le faire, ce qui est loin d'être garanti puisqu'il engagerait sa responsabilité).

Quant à vouloir compter sur l'occupant suivant pour noyer le poisson, c'est faire un pari risqué, et tout changement d'assureur s'accompagne d'une déclaration des sinistres survenus dans le bien dans les 2 ou 3 ans précédents...

* Si; par façades ou ouvertures.

Avez-vous fait une déclaration de sinistre en joignant un devis

Par janus2

les travaux avaient commencés il y a un moment, car c'est une terrasse qui donne au dessus de l'appartement

Bonjour,

Si au dessus, c'est une terrasse, il s'agirait donc d'infiltrations et non d'une fuite. Les parties communes sont donc impactées et le syndic doit réagir !

Par auto34000

@Janus2

Bonjour, la terrasse appartient au voisin du dessus, en cas d'infiltration de la terrasse, qui appartient au voisin, vers l'appartement du dessous, on peut considérer que cela implique les parties communes? Mais quelle est la partie commune touchée?

Par yapasdequoi

Relisez le règlement de copropriété.
Cette terrasse est une partie commune à jouissance privative.
et l'étanchéité fait partie du gros oeuvre.

Par auto34000

Bonjour merci un plombier va passer :)