Assurance garage

Par GP64

Bonjour, je suis propriétaire d'un garage sans électricité ni arrivée d'eau il estsitué loin de mon appartement, il y a une vingtaine de garages sur un terrain et il y en a qui sont supposés. Le mien a un garage au dessus. Le problème c'est que de l'eau s'infiltre dans mon garage et je dirais beaucoup d'eau quand il pleut, vu qu'actuellement je n'ai rien dans ce garage je ne l'ai pas assuré. Est ce que je peux signaler au syndic de la copropriété cette infiltration d'eau sachant qu'elle vient certainement d'une infiltration des murs ou est ce que je dois d'abord m'assurer et le signaler dans quelques mois. Merci d'avance pour vos réponses

---
Par yapasdequoi

Bonjour,
L'assurance en copropriété est obligatoire :
Article 9-1
Création LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 58 (VD)
Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant. Chaque syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

Vous devez signaler les infiltrations au syndic.

Si vous n'etes pas assuré, vous ne serez pas indemnisé. Si vous vous assurer maintenant ça ne changera rien puisque le sinistre antérieur à la souscription ne sera pas couvert.

NB : Les infiltrations peuvent fragiliser la structure et provoquer des dégradations forts coûteuses si vous tardez à les signaler.

Par janus2

il y en a qui sont supposés.

Bonjour,
Vous pouvez expliquer cela ?

Par GP64

Si je signale maintenant que de l'eau entre dans mon garage le syndic va me demander mon assurance et si je lui dit que j'en ai pas il va me faire payer tous les travaux de réfection de la copropriété et si pour régulariser ma situation je vais m'assurer et que honnêtement je signala a mon futur assureur que j'ai de l'eau qui entre il va refuser de m'assurer!! Moi je suis de bonne fois il y a longtemps que j'ai ce garage et je ne savais vraiment pas qu'il fallait une assurance personne ne me l'a jamais demandé. Aujourd'hui je n'y suis pour rien et j'ai de l'eau qui entre, je ne demande rien aucun remboursement je voudrais juste que la copropriété fasse en sorte que l'eau ne s'infiltre plus. Je ne vois pas pourquoi mon assurance devrait payer alors que je n'y suis pour rien.

Par yapasdequoi

Vous mélangez tout.

L'assurance RC est obligatoire c'est la loi et nul n'est censé ignorer la loi.
L'obligation d'assurance RC concerne les dommages aux tiers : en quoi seriez vous responsable de dommages "aux tiers" ???

Donc vous devez vous assurer mais cette assurance ne payera ni les travaux de réparation car ce n'est pas son objet, ni aucune indemnisation puisque déclaration tardive.

Le syndic ne peut rien vous faire payer tant que l'origine des infiltrations n'est pas déterminée. En copropriété c'est au syndic (via l'assurance de l'immeuble) de faire la recherche de fuite : demandez lui D'URGENCE ! (avant que tout s'écroule)

Ensuite c'est (fort probablement) un défaut de toiture, et donc ce sont TOUS les copropriétaires qui devront payer selon leur part de copropriété, puisque la toiture est une partie commune.

Si vous ne faites rien : là c'est certain que votre responsabilité sera engagée de n'avoir rien signalé !

Par GP64

Oui je comprends, donc je vais demain m'assurer et une fois assuré je vais informer le syndic de l'infiltration. Je veux préciser qu'il il y 4 ans tous les propriétaires ont payés la réfection des toitures et des peintures de tous les garages. J'ai a l'époque payé 4000 euros pour les travaux. En tous cas merci pour votre réponse

---
Par isernon

bonjour,

pour les dégats des eaux en copropriété, c'est la convention IRSI qui s'applique.

si les garages sont des parties privatives, le syndic ne va pas intervenir.

Avec IRSI, un seul pilote nommé «l'assureur gestionnaire» (c'est-à-dire celui du local où se produit le sinistre) intervient dans la prise en charge de la gestion du dossier d'indemnisation pour le compte de tous les assureurs concernés. A ce titre, il est chargé de constater la matérialité des faits, d'effectuer - si nécessaire - la recherche de fuite, de chiffrer les dégâts, etc.

source:
[url=https://www.informationsrapidesdelacopropriete.fr/focus-archives/5911-copropriete-degat-des-eaux-et-convention-irsi]https://www.informationsrapidesdelacopropriete.fr/focus-archives/5911-copropriete-degat-des-eaux-et-convention-irsi[/url]

salutations

Par GP64

Avec la dernière réponse je ne comprends plus rien. C'est l'assurance de la copropriété ou c'est mon assurance enfin celle que je dois prendre qui va prendre en charge ? Alors ce sont des garages qui font partie d'une résidence en copropriété. Certains ont été achetés avec un appartement et d'autres se sont vendus individuellement ce qui est mon cas, je n'ai que le garage. Ils sont situé dans une rue à côté de la résidence. Les travaux de réfection ont été voté par la copropriété. Ils y a donc des copropriétaires qui ont un appartement plus un garage et d'autre qui n'ont qu'un garage ce qui est mon cas. Pouvez vous me conseille sur quoi faire et dans quel ordre. Bien sûr que je suis en faute de ne pas avoir d'assurance mais il y a quelque temps j'étais obligé d'aller au resto du coeur pour me nourrir comprenez que je n'avez même pas réfléchi a une assurance. Je veux régulariser ma situation mais je n'y suis vraiment pour rien si il y a des infiltrations.

Par yapasdequoi

Commencez par souscrire cette assurance. Vous serez ainsi en règle avec la loi.

Pour les infiltrations, ça ne changera RIEN à ce que vous devez faire. Votre assureur ne fera RIEN puisque le sinistre a eu lieu AVANT la signature du contrat.

Signalez les infiltrations au syndic, de préférence par courrier RAR. Il va procéder à la recherche de fuite. Et si c'est suite à une malfaçon dans la toiture, c'est encore garanti (garantie 10 ans) donc vous n'aurez RIEN à payer.

Par GP64

Bonjour
Je suis donc allé chez mon assureur aujourd'hui pour assurer mon garage, la dame dE l'assurance m'a dit qu'avec mon assurance habitation j'avais le garage déjà assuré, je lui ai précisé que j'étais locataire de mon appartement et que j'étais propriétaire de mon garage, elle m'a confirmé que j'étais bien assuré pour mon garage avec l'assurance habitation et donc pas besoin de souscrire ni de payer un supplément elle a juste noté au cas où l'adresse de mon garage puisque ce n'est pas la même que mon appartement. Je lui ai demandé plusieurs fois si elle était sûre et elle m'a bien confirmé, j'espère qu'elle ne c'est pas trompée, je suis quand même rassuré.

Par yapasdequoi

Et l'assureur dit quoi concernant les infiltrations ?
Et vous avez prévenu le syndic ?