



Inondation du parking en sous-sol de la résidence

Par Emmable

Bonjour.

Nous sommes locataires d'un immeuble de 30 logements , et autant de places de parking en sous-sol. Ce parking a été inondé pendant le cyclone Belal à hauteur de 80-90 cm environ, il s'y trouvait une quinzaine de véhicules.

Nous souhaitons que notre gestionnaire locatif ou le syndic de l'immeuble (ou le bailleur?) reconnaisse que sa négligence nous a causé le préjudice de la perte de nos voitures. En effet, nous sommes persuadés qu'ils étaient au courant de ce risque d'inondation et qu'ils ont négligé de nous en prévenir, soit au moment de la signature des baux, soit au moment où la météo se dégradait.

Le fait est, à ce que nous avons appris par un technicien après l'inondation, que notre immeuble serait construit au-dessus d'une nappe phréatique et que des pompes tournent en permanence dans le sous-sol pour en évacuer l'eau. Il est déjà arrivé que l'eau soit montée de quelques centimètres dans ce sous-sol lorsque l'une de ces pompes est tombée en panne. Notre gestionnaire locatif ou le syndic de l'immeuble (ou le bailleur?) ne pouvait ignorer ces faits et c'est pourquoi nous cherchons à l'incriminer au moins pour négligence et nous voudrions savoir 1) si ce motif est valable, 2) comment nous y prendre.

Nous voudrions au moins qu'ils prennent en charge le remplacement des bips d'ouverture du portails qui sont restés dans les voitures et ne fonctionnent plus et qu'ils acceptent de supporter certains frais (franchise, dépannage..)

Merci par avance de votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour toutes ces questions, c'est votre bailleur qui est votre interlocuteur. Le syndic n'a aucune relation contractuelle avec les locataires.

Il peut y avoir un défaut d'information de la part du bailleur, mais encore faut-il le prouver.

Une nappe phréatique n'augmente pas les risques d'inondation. Il faut consulter le PPRI de votre commune pour savoir si vous êtes en zone inondable ou pas.

Pour les dommages dont vous êtes victimes, c'est votre assurance qui va vous indemniser, d'autant plus si la catastrophe naturelle a été déclarée.

Par isernon

bonjour,

les propriétaires des véhicules sont assurés et ils doivent faire les déclarations de sinistre à leurs assurances respectives.

beaucoup d'immeubles sont équipés de pompes de relevage justement pour ce prémunir de ce genre de phénomènes climatiques. Mais si l'électricité fait défaut, les pompes ne fonctionnent plus

je vous conseille de consulter un avocat avant d'accuser votre bailleur de négligence.

un bip d'ouverture genre vigik coûte environ un trentaine d'euros et dont on peut faire faire une copie, donc inutile de faire une procédure pour cela.

je ne vois pas ce que pouvait faire le syndicat des copropriétaires à part peut-être interdire le stationnement des véhicules dans ce parking.

salutations

Par Emmable

Merci pour vos réponses.

Oui, bien sûr, chacun fait jouer son assurance. Notre question portait davantage sur la possibilité d'une action collective pour défaut d'information d'une part, et d'autre part parce que le système de pompage ne serait pas adapté (pas assez de puissance, etc...) mais là, j'avoue, je ne suis pas technicienne et je suppose qu'il faudrait se livrer à une bataille d'experts.

Je suppose que c'est surtout notre mécontentement et notre frustration qui nous font chercher un coupable.

Par yapasdequoi

Votre bailleur vous a remis lors de la signature du bail un certain nombre de diagnostics obligatoires pour vous informer. Notamment :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239
[/url]

Il n'a rien de plus à vous communiquer. Ensuite la catastrophe naturelle est une circonstance particulière à laquelle ce sont les assureurs qui répondent.

Dimensionner des pompes à la hauteur d'une catastrophe de cette ampleur augmenterait considérablement vos charges et serait inutile la plupart du temps.

Bon courage pour la suite, il n'y a pas vraiment de "coupable" dans un tel cas.