



Reparation des conséquences suite infiltrations eau

Par JANO

Bonjour à vous,

Mes interrogations portent sur la prise en charge des réparations suite à un dégât des eaux

Contexte :

Suite à de nombreux dégâts des eaux (plusieurs appartements dans notre copropriété --> Ceux situés au 1er étage , notre copro comprenant 2 étages) dont la cause est la non étanchéité des balcons situés au dessus des dits appartements (j'ai déjà évoqué le sujet vs Mme Untelle ne souhaitant pas que les entreprises passent chez elle de peur d'avoir 3 grains de poussières au niveau de son appartement --> Véridique), ma question porte sur qui porte la réparation des sinistres

--> Nous avons des impacts en partie privative (plafonds plus ou moins abimés, de toute façon il faut refaire les peintures)

--> Nous avons des impacts en parties communes , à savoir des trace noirâtres sur les murs de certains balcons des appartements ayant eu des DDE. Certains cumulant les 2 impacts

Sans être juriste, j'aurai tendance à dire

--> Partie Privative : Assurance personnelle du copropriétaire ou du locataire

--> Partie Commune : La Dommage ouvrage ou alors l'assurance multirisque de l'immeuble

Merci de vos avis

Questions complémentaires : La responsabilité civile professionnelle de l'entreprise entre t-elle dans ce contexte de sinistre ?

Bonne Journée

Jean-Yves

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il aurait été préférable de rester sur la même discussion. On va vous reposer les mêmes questions...

La construction est-elle récente ?

Par chaber

Bonjour

Il est inutile d'ouvrir 4 posts pour le même sujet

J'ai subi 2 dégâts des eaux (infiltration dans un pièce et ruissellement sur nos murs extérieurs), nous sommes au 1er étage et les causes proviennent du balcon du 2ème étage.

Les causes sont connues (pas d'étanchéité au niveau balcon, immeuble neuf - 2ans)

Explication du contexte

J'ai demandé la recherche de fuite d'eau à l'assurance multirisque de notre immeuble et il me renvoie vers mon assurance perso (que j'avais déjà contacté lors du sinistre , qui m'avait aiguillé vers la DO)

La DO avait mandaté un expert pour constat , mais par pour la RDF. Rapport de l'expert me laisse pantois, mais en

conclusion rien de constaté normal il vient 3 semaines après le dégât

Quelles sont les conclusions du rapport d'expert le la Dommages Ouvrage?

Par JANO

Bonjour,

Autant pour moi, je pensais que cela était plus facile. DSL

La construction est de 2021 (les copro ayant aménagés entre le 11/2021 et le 04/2022) avec une réception des PC début Décembre 2022

Pour la DO, il n'y a pas de soucis, mais nous allons contester les conclusions de leur rapport

En // nous avons sollicité l'assurance Multirisques de l'immeuble via notre syndic

Merci et bonne soirée

Jean-Yves

Par AGeorges

Jano,

on écrit "Au temps pour moi", pas "autant ..."

Votre problème est un problème de DO, donc de garantie décennale du constructeur. Cela n'empêche pas de déclarer le sinistre au niveau des assurances perso de chaque copro concerné et de la MR de la copropriété.

Selon la convention qui s'applique (genre IRSI2 ou autre), une compagnie payera les réparations quitte à se faire rembourser par une autre, ce n'est pas trop votre problème.

La DO étant pour la copropriété, c'est au Syndic de l'activer.

Par chaber

bonjour

Selon la convention qui s'applique (genre IRSI2 ou autre), une compagnie payera les réparations quitte à se faire rembourser par une autre, ce n'est pas trop votre problème.

1.1.1 Causes exclues du champ d'application de la présente Convention

En cas de pluralité de causes dont l'une est exclue, le sinistre sera traité hors convention.

Lorsque la cause est indéterminée, la Convention reste applicable.

1.1.1.a En dégâts des eaux*

Sont exclus :

? les infiltrations par façades, murs enterrés, menuiseries extérieures (fermées ou non)

Jano dans son message précise que la DO a été activée et que rapport d'expert serait contesté. Je lui ai demandé s'il avait les conclusions du rapport

1.1.1 Causes exclues du champ d'application de la présente Convention

En cas de pluralité de causes dont l'une est exclue, le sinistre sera traité hors convention.

Lorsque la cause est indéterminée, la Convention reste applicable.

1.1.1.a En dégâts des eaux*

Sont exclus :

? les infiltrations par façades, murs enterrés, menuiseries extérieures (fermées ou non)