



Dégât des eaux et syndic

Par Quindici15

Bonjour,

Je vous expose ma situation :

-je suis propriétaire de mon logement et j'ai été victime d'un dégât des eaux

-j'ai fait une déclaration de sinistre auprès de mon assurance. Celle-ci m'a demandé de faire une recherche de la cause du sinistre. Sans cela, aucune réparation, ni indemnisation ne sera possible.
L'assurance a envoyé un expert chez moi qui a conclu que la fuite provenait de chez le voisin du dessus.

-je suis donc allé voir le voisin du dessus. Il n'avait aucune fuite chez lui, ni rien d'anormal.
Nous avons quand même rempli un constat de dégât des eaux qui mentionnait que l'origine du dégât des eaux n'avait pas été trouvée.
Le voisin a contacté son assurance pour demander une recherche de fuite. Il a également demandé à un plombier qu'il connaissait, de jeter un oeil chez lui. Ce plombier pense que la fuite vient des étages supérieurs et que l'eau est passé par la colonne VMC.

-quelques jours après, mon voisin a eu, à son tour, un dégât des eaux chez lui au niveau de son plafond. Son assurance a fait venir un expert et nous attendons son rapport.

-j'ai signalé tout cela à mon assurance qui me demande d'aller voir les voisins des étages supérieurs pour trouver l'origine de la fuite (étages 3 et 4). Je suis allé les voir et ils n'ont aucun dégât chez eux.

-mon assurance veut que ces voisins préviennent leurs assurances pour faire une recherche de la cause de la fuite. Toutefois, ils semblent réticents à faire appel à leur assurance et à rechercher la cause de la fuite étant donné qu'il n'y a aucun problème apparent chez eux.

-mon assurance veut faire un courrier aux voisins pour les inciter à faire appel à leur assurance. Pour cela, il lui faut le nom des voisins. Mais je ne connais pas leur nom, et ne veulent pas me le donner. Le nom n'est pas écrit sur la porte et les boîtes aux lettres ne sont pas disposées de manière à identifier la localisation des voisins.

-l'assurance me propose de faire appel au syndic de copropriété afin qu'il recherche l'origine de la fuite. Mais le syndic refuse d'agir au motif que c'est un problème privatif et que cela ne concerne pas les parties communes.

Je suis donc coincé car il n'y a aucun moyen de trouver l'origine du dégât des eaux étant donné que les voisins et le syndic ne veulent rien faire.

Que puis-je faire dans cette situation ? Quels sont les recours ? Comment les contraindre à agir ?

Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est votre assurance qui doit diligenter la recherche de fuite, selon la convention IRSI, puisque vous en êtes la victime.
[url=https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/assurance-degats-eaux]https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/assurance-degats-eaux[/url]

C'est un plombier qui doit faire la recherche de fuite, pas un expert, lequel évalue les dommages.

Rappel : l'assurance ne paye pas la réparation, elle rembourse les conséquences du DDE.

Vous pouvez impliquer le syndic puisque même si l'origine est (probablement) privative, la colonne de VMC a servi de chemin pour l'eau et est probablement touchée.

Le syndic doit donc lui aussi déclarer un sinistre au nom de la copropriété.

Par Quindici15

Merci pour votre réponse.

Mais de quelle manière l'assurance doit-elle diligenter la recherche de fuite ?

Je me suis mal exprimé lorsque j'ai parlé d'expert. L'assurance a envoyé un plombier chez moi. L'assurance dit que ce plombier ne peut venir que chez moi et qu'il n'a pas le droit d'aller chez les voisins. Cela limite le champ de recherche

Cordialement

Par yapasdequoi

C'est votre assurance qui doit convoquer votre voisin pour lui envoyer le plombier.

Au besoin, votre assurance peut entrer en contact avec le syndic.

Au besoin votre assurance peut demander un référé au tribunal pour accéder aux locaux.

Reste une méthode imparable (non juridique) : couper l'eau de l'immeuble le temps de la recherche de fuite... il y en a qui vont réagir vite !