



Dégât des eaux dans mon appartement

Par Visiteur

J'ai été victime de 2 dégâts des eaux dans mon appartement dont je suis le propriétaire.

- 1) Premier dégât des eaux, une recherche de fuite laborieuse a conclu : Déversement d'un étage supérieur ou fuite réparée lors des précédentes interventions de recherche. La fuite a donc pu provenir d'un voisin d'au-dessus (et réparée) ou de mon appartement.
- 2) Deuxième dégât des eaux du a un joint localisé dans l'appartement.

Pour chaque dégât des eaux qui sont arrivés à quelques mois d'intervalle, un constat a été rédigé, avec une partie (moi-même) à destination du syndic de l'immeuble et son assurance.

Un expert missionné par l'assurance de l'immeuble est passé, a jugé recevable les deux dossiers, et a validé le montant des travaux : parquet essentiellement, les murs ayant été pris en charge par mon assurance.

L'assurance de l'immeuble m'a bien remboursé le parquet concerné par le 2ieme dégât des eaux.
Par contre l'assurance de l'immeuble refuse de prendre en charge le premier dégât des eaux, la réponse invoquée est que l'assurance ne peut se retourner vers un responsable.

De l'avis des experts (que j'ai eu au téléphone) l'assurance n'a pas de raison de bloquer, même si elle ne peut se retourner contre quelqu'un.

Depuis plusieurs mois, je me débats avec l'assurance, via le syndic qui tarde à chaque relance de me répondre et me manque le lien avec l'assurance de l'immeuble.

Quel recours possible dans un tel dossier ?

Sincères salutations

Par Visiteur

Cher monsieur,

L'assurance de l'immeuble m'a bien remboursé le parquet concerné par le 2ieme dégât des eaux.
Par contre l'assurance de l'immeuble refuse de prendre en charge le premier dégât des eaux, la réponse invoquée est que l'assurance ne peut se retourner vers un responsable.

De l'avis des experts (que j'ai eu au téléphone) l'assurance n'a pas de raison de bloquer, même si elle ne peut se retourner contre quelqu'un.

Depuis plusieurs mois, je me débats avec l'assurance, via le syndic qui tarde à chaque relance de me répondre et me manque le lien avec l'assurance de l'immeuble.

Quel recours possible dans un tel dossier ?

A combien s'élève le montant des dégâts occasionnés par la fuite d'eau?

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour

le dégat remboursé s'élève à 3500?, le dégat non remboursé à 5000?

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

1) Premier dégât des eaux, une recherche de fuite laborieuse a conclu :
Déversement d'un étage supérieur ou fuite réparée lors des précédentes interventions de recherche. La fuite a donc pu provenir d'un voisin d'au-dessus (et réparée) ou de mon appartement.

J'ai bien peur que l'assurance de la copropriété ait bien raison.

En effet, la convention CIDRE qui pose les règles inter-assurances pour indemniser le dommage n'oblige pas à ce que la cause soit identifiée ni même d'ailleurs, qu'il y ait donc un tiers responsable. Selon cette convention, chaque assureur indemnise son assuré et c'est somme toute très simple.

Le problème est que la convention CIDRE ne s'applique pas puisque le dommage est supérieur à 1600 euros. C'est donc a convention inter-assurance CIDE-COP qui s'applique.
Or, cette dernière ne vise que les dégâts des eaux qui:

*surviennent dans un immeuble en copropriété ou appartenant à une société civile immobilière et dont l'origine se situe dans cet immeuble ;

*mettent en cause au moins deux sociétés d'assurances adhérentes couvrant, chacune, le risque dégâts des eaux ;
*entraînent des dommages aux embellissements, au mobilier, aux parties immobilières privatives ou communes ;
*se produisent dans des locaux à usage d'habitation, les sinistres survenant dans des locaux à usage professionnel étant en l'état actuel des choses exclus de la Convention CIDE COP. Toutefois, pour les locaux à usage mixte, la convention s'applique à la double condition que le sinistre prenne naissance dans la partie des locaux à usage d'habitation ou dans les parties communes de l'immeuble et n'affecte pas les parties à usage professionnel.

En conséquence, à partir du moment où l'origine de la fuite n'a pas pu être identifiée, l'assurance de l'immeuble n'a pas à régler les conséquences du litige.

Je vous invite néanmoins à consulter un deuxième avis compte tenu de la difficulté de ce type de situation, et de l'enjeu. Mais mon avis reste toutefois ferme et définitif.

Très cordialement.