



## Degat des eaux, précisions et renseignements

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement que je loue. En 2008, il a été constaté un premier sinistre lié à une très forte humidité dans une chambre. Nous n'avons pas trouvé la cause. Les experts des assurances (la mienne et celle du locataire) sont venus et ont préconisé de faire des aérations dans l'appartement ce qui a été fait. Cela a un peu amélioré la situation, mais la chambre reste très humide (murs noircis..)et inhabitable.

Entre temps changement de locataires en janvier 2010 et le problème subsiste. Hier, la commune a fait procéder à une recherche de fuite sur le réseau d'eau dans le hameau et il a été constaté une fuite sur le branchement de la maison voisine située en amont de la mienne. Il semblerait que ce soit la cause de l'humidité chez moi. Je précise que ma chambre est enterrée en sous-sol au même niveau que la cave également très humide. j'avais prévu de faire des travaux d'isolation (drain autour de la maison etc) contre l'humidité mais au préalable ma voisine doit réparer son branchement. Mais comment être sûr qu'elle est la cause de mon probl-me et comment faire jouer les assurances (la sienne, la mienne, celle de mon locataire), faut-il faire intervenir les experts de ces assurances ? La responsabilité de la commune peut-elle être engagée ?

Bref comment procéder efficacement pour résoudre ce problème ?

Merci de votre réponse. Cordialement

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Entre temps changement de locataires en janvier 2010 et le problème subsiste. Hier, la commune a fait procéder à une recherche de fuite sur le réseau d'eau dans le hameau et il a été constaté une fuite sur le branchement de la maison voisine située en amont de la mienne. Il semblerait que ce soit la cause de l'humidité chez moi. Je précise que ma chambre est enterrée en sous-sol au même niveau que la cave également très humide. j'avais prévu de faire des travaux d'isolation (drain autour de la maison etc) contre l'humidité mais au préalable ma voisine doit réparer son branchement. Mais comment être sûr qu'elle est la cause de mon probl-me et comment faire jouer les assurances (la sienne, la mienne, celle de mon locataire), faut-il faire intervenir les experts de ces assurances ? La responsabilité de la commune peut-elle être engagée ?

Il n'y a guère de solution parfaite compte tenu de la complexité manifeste de cette fuite d'eau. Une chose est sûr, la commune n'a ici pas de part de responsabilité puisque la fuite semble trouver sa cause dans la construction voisine.

Seul un expert peut dire si la fuite provient bien ou non de chez le voisin. Il s'agit ici d'un problème purement technique pour lequel seul un expert peut avoir une solution. Or, il semble que les experts n'aient précisément pas la solution.

Une action en justice avec désignation d'un expert judiciaire en référé aboutirait probablement au même résultat.

Il convient donc de procéder par "tâtonnement" et de voir si effectivement, après réparation du tuyau voisin, la fuite subsiste ou non.

Si le problème est réglé, alors vous serez indemnisé, le locataire également et tout sera parfait.

Dans le cas contraire, saisir le tribunal sera ici plus justifié.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Merci pour votre réponse rapide. Aujourd'hui j'ai contacté la société qui a procédé, à la demande de la commune, à une recherche de fuite sur le réseau d'eau communal. Il y a effectivement une fuite sur le branchement de ma voisine équivalent à 2 m<sup>3</sup>/heure, ce qui correspond au débit recherché sur le réseau par la société. D'après le règlement de l'eau, l'abonné est responsable à partir du branchement au réseau.

Vous paraît-il judicieux que je demande à mon locataire de faire une déclaration de sinistre à son assurance quant à l'humidité qui rend inutilisable une pièce de la maison ? Est-ce que de mon côté en tant que propriétaire, je peux faire une déclaration de sinistre à mon assurance? Ma voisine doit-elle me communiquer les coordonnées de son assurance pour que je les communique à la mienne ou bien mon assurance se charge de contacter ma voisine ? Cordialement.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Aujourd'hui j'ai contacté la société qui a procédé, à la demande de la commune, à une recherche de fuite sur le réseau d'eau communal. Il y a effectivement une fuite sur le branchement de ma voisine équivalent à 2 m<sup>3</sup>/heure, ce qui correspond au débit recherché sur le réseau par la société. D'après le règlement de l'eau, l'abonné est responsable à partir du branchement au réseau.

Vous paraît-il judicieux que je demande à mon locataire de faire une déclaration de sinistre à son assurance quant à l'humidité qui rend inutilisable une pièce de la maison ? Est-ce que de mon côté en tant que propriétaire, je peux faire une déclaration de sinistre à mon assurance? Ma voisine doit-elle me communiquer les coordonnées de son assurance pour que je les communique à la mienne ou bien mon assurance se charge de contacter ma voisine ?

En pareille situation, il convient de faire un constat amiable de dégâts des eaux avec la voisin. Après quoi, vous remettrez le constat à vos assurances respectives qui devra alors indemniser.

Chacun doit faire une déclaration: L'assurance indemniserà alors les dégâts qui rentrent dans la couverture des polices respectives. En ce qui vous concerne, sauf atteinte à l'extérieur de l'habitation, ou atteinte à la structure, c'est le locataire qui percevra l'essentiel de l'indemnisation.

Très cordialement.