



Dégâts des eaux à répétition dans Immeuble

Par flonou

Bonjour,

Je subis actuellement le 3ème dégât des eaux dans l'appartement que je loue :

- Il y en a eu un en Septembre 2019, à cause d'un tuyau qui fuyait de l'appartement au dessus
- Il y en a eu un en Décembre 2020, à nouveau à cause d'un tuyau qui fuyait de l'appartement au dessus
- Il y en a un en ce moment (Février 2023), à cause d'une fuite provenant cette fois de l'appartement 2 étages au dessus.

Ajoutés à cela :

- un dégât des eaux provoqué par mon appartement (fuite en dalle) en novembre 2021
- des fuites et dégâts des eaux ont lieu tous les ans dans l'immeuble, souvent dans les parties communes

Tout cela commence à vraiment me fatiguer.

Si les dégâts sont souvent limités (ça coule principalement dans le placard de l'entrée, mais dans lequel je ne met plus rien qui risque trop de prendre l'eau), ça reste des événements stressants et épuisants (il m'est arrivé de devoir appeler les pompiers en pleine nuit pour qu'ils aillent voir les voisins du dessus pour voir ce qui provoquait la fuite) qui demandent d'éponger, de laver de faire sécher systématiquement.

Comme mon appartement a subi plusieurs dégâts des eaux, l'eau coule plus facilement par là à présent en s'infiltrant dans la dalle. Elle coule également dans les parties communes la plupart du temps. Dans les réparations effectuées, aucune n'a été faite permettant d'éviter que l'eau s'infilte vers l'appartement que je loue donc ça ne fera qu'arriver à nouveau étant donné la qualité de la plomberie de l'immeuble (plusieurs fuites ont lieu tous les ans durant l'hiver)

Depuis le dégât de 2019, j'ai aussi l'impression que l'isolation phonique avec l'appartement d'au dessus n'est plus aussi efficace qu'avant, mais compliqué à mesurer

En ce qui concerne ma question : Au delà de l'habituelle déclaration de sinistre faite auprès de mon assureur (qui ne va rien me rembourser, je n'y met plus que des cartons et sacs donc seul le propriétaire sera dédommagé), y a-t-il une action possible à faire pour demander un dédommagement d'un autre ordre ?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour

A chaque sinistre vous avez été indemnisé. L'assureur ne fera rien de plus. Si les canalisations sont vétustes ou encore ont des malfaçons c'est le bailleur qui est pénalisé car les copropriétaires devront envisager des travaux de remplacement importants.

Vous pouvez éventuellement faire un recours auprès du bailleur sur la base du manquement à la jouissance paisible qu'il vous doit selon l'article 6 de la loi de 89.

Mais comme il sera compliqué de prouver sa responsabilité....

Vous pouvez aussi déménager.

Par flonou

Je vais déménager cet été, je suis en train de construire, mais ces choses là prennent du temps et de l'argent, surtout dans les conditions actuelles.

En ce qui concerne mon indemnisation, elle n'est que matérielle (je n'ai quasiment rien reçu, juste un sac à dos remboursé).

Si les canalisations ont des malfaçons, ce sont aussi les locataires qui sont pénalisés, à devoir gérer les conséquences, coupure d'eau, infiltration, eau qui coule du plafond, C'est à ce titre que je me demandais s'il y avait moyen de faire plus juridiquement.

Est-ce que le syndic par exemple doit reprendre les canalisations étant donné la fréquence des dégâts des eaux ? Est-ce qu'ils auraient pu faire marcher la garantie décennale de l'immeuble quand il était encore temps ?

En bref, j'estime : Qu'il y a malfaçon sur les canalisations de l'immeuble, que les réparations effectuées ne préviennent pas de nouvelles fuites mais ne font que régler celles en cours, que ces réparations ne garantissent pas que l'eau ne coulera pas à nouveau chez moi, maintenant que l'eau a fait son chemin dans la dalle on peut être certains que ça arrivera encore et encore, que l'isolation a été détériorée et non réparée

Par yapasdequoi

En tant que locataire, ces problématiques ne sont pas de votre ressort, mais celui du bailleur.

Le syndic ne fera des travaux que s'ils sont votés par l'AG.

Et la garantie décennale n'est pas concernée non plus. Les canalisations sont garanties 2 ans seulement.

Vous avez été remboursé de vos dommages, il n'y a pas grand chose de plus à espérer.