



Fuite en toiture mitoyenne

Par Perceneige

Bonjour,
Mon voisin refait son toit, (en partie mitoyen) par une Entreprise.
10 mois plus tard, lors d'un rangement dans mon grenier, je m'aperçois qu'il y a une grosse fuite sur mon toit.
Après plusieurs interventions (du maçon, du zingueur) de mon voisin, il apparaîtrait que les tuiles (poreuses) du toit de mon voisin soient la cause du problème.
Le maçon du voisin fait "le mort", et le voisin ne me semble pas "très actif".
J'estime avoir été "patiente"
Un contributeur pourrait-il m'expliquer la marche à suivre.
Je vous en remercie par avance

Par AGeorges

Bonjour Perceneige,

Déclarer un sinistre à votre assurance.
Cette dernière devrait déclencher la décennale de votre "voisin" puisqu'il s'agit de toit. Expertise probable.

Par Perceneige

Bonjour,
Merci pour votre réponse.

J'ai oublié de préciser que j'avais déjà fait une déclaration dégat des eaux auprès de mon assurance.
Ils ont envoyé un expert 2 mois après, qui n'a constaté aucun dégat et pour cause, il n'avait pas plu depuis 2 mois !

Je vais consulter un avocat.
Merci d'avoir créer ce forum.

Par yapasdequoi

Bonjour,
L'assureur va rembourser les dommages causés à vos biens par un dégat des eaux, mais ne fera rien par rapport à la réparation de la toiture.
C'est un couvreur qu'il faut envoyer inspecter le toit, au besoin avec un seau d'eau pour voir où passe l'eau (quand il y en a ...)

Par AGeorges

Bonjour Perceneige,
Ils ont envoyé un expert 2 mois après, qui n'a constaté aucun dégat
Vous aviez tout nettoyé ? Les traces d'eau sont en général assez faciles à détecter et même s'il n'y a pas de gros dégâts, le boulot de l'expert consiste AUSSI à vérifier d'où une fuite peut venir, d'autant plus si la porosité des tuiles du voisin a été établie.
Si les dégâts sont vraiment mineurs, que vous avez, par exemple une franchise (encore qu'elle ne serait pas applicable), que votre assurance ne vous indemnise pas pourrait être normal. Mais qu'elle ne fasse pas d'action envers la décennale du voisin ne me paraît pas normal. Il faut tout de même résoudre la source du problème de fuite, sans attendre que ses conséquences soient catastrophiques. Les assurances sont, le plus souvent sensibles à ce genre d'argument. Remplacer quelques tuiles pour éviter une inondation par le toit est vraiment un minimum. Mais le voisin ne peut-il pas avoir agi dans ce sens ?

Par Perceneige

Merci pour vos retours.

Dans un 1er temps, j'attends la pluie pour faire établir un constat d'huissier.
Il est vrai que mon assureur (client depuis 50 ans !) ne met aucune bonne volonté.

Il ne constatera évidemment aucun dégât puisque maintenant je protège mon plancher, je glisse une plaque de four (seul récipient qui peut aller sous le bout du rampant de ma toiture) que je transvase dans un seau.
Action qui peut avoir lieu la nuit également. J'ai 80 ans!

Par yapasdequoi

C'est quand même dommage d'attendre une pluie qui arrivera sans doute par surprise.
Vous pouvez aussi organiser une vérification, un couvreur saura utiliser un tuyau ou un seau d'eau pour vérifier l'étanchéité.
Ainsi vous pourrez prendre rendez-vous avec l'huissier et accélérer le processus...

Par Perceneige

Bonjour,
Merci !
Le zingueur du maçon de mon voisin a constaté la porosité des tuiles en versant de l'eau sur la partie de toiture du voisin la semaine dernière.
L'eau arrive quelques minutes après au niveau de ma dernière planche de toiture et mouille mon plancher.
J'ai pris des photos.
A 1ère vue, juridiquement elles n'ont aucune valeur d'où le recours à un constat d'huissier.
L'entreprise de maçonnerie a été mise au courant par son propre employé.
Silence radio.

Par yapasdequoi

Et donc vous pouvez sur cette base faire un constat d'huissier et mettre en demeure le voisin de réparer son toit.
C'est dommage d'attendre encore.

Par AGeorges

Bonjour PerceNeige,

Avec vos dernière précisions, je vois votre problème comme suit :
- La réfection du toit du voisin n'a pas été faite correctement. La notion de porosité des tuiles pourrait être secondaire, on pourrait aussi prendre en compte le traitement des neiges fines ou des brouillard et du vent susceptible de soulever un peu les tuiles.
Pour traiter ces problèmes, la solution est de poser un film polyane avant de mettre les tuiles.
MAIS évidemment, l'eau qui passe devra bien partir quelque part. Il faut donc installer un dispositif pour traiter l'écoulement de cette eau, et chez vous, l'astuce (si je peux dire) est de l'avoir envoyée chez la voisine, VOUS !

A la base, je vous dirais d'abord que l'on ne fait pas reprendre un toit par un maçon, c'est un message pour votre voisin.
L'étanchéité est un problème spécifique, et il faut donc s'adresser à une société qui dispose de cette compétence.

Si mon analyse vous semble correcte, je vous suggère de faire comme suit :
- Adressez un nouveau courrier à votre assurance, en mentionnant le fait que la reprise du toit de votre voisin n'ayant pas été faite aux normes, vous risquez de leur déclarer un sinistre à chaque fois qu'il pleuvra. Pour éviter cela, il est nécessaire qu'ils fassent intervenir un expert compétent, (ce qui n'a pas été le cas du précédent, apparemment) qui localisera la véritable source du problème, soit le détournement indu des eaux qui s'infiltreront, vers votre partie de toit.

Par Perceneige

Merci beaucoup.

bon we à vous.

Par Perceneige

Bonjour,
Il semblerait que je vois enfin le bout du tunnel !
Ces derniers jours, il a plut longtemps et la dernière réparation semble tenir le coup.
Je tenais à vous remercier pour vos conseils et votre empathie.
Bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour,
Merci de cette bonne nouvelle. On est content pour vous.

Par janus2

Fuite en toiture mitoyenne

Bonjour,
J'ai du mal à imaginer une toiture mitoyenne ???