



Responsabilité sinistre dégâts des eaux

Par Julie_7403

Bonjour,

Je suis locataire d'un appartement en bail meublé.

En avril, notre voisine du dessous nous signale une infiltration. Nous ouvrons alors un sinistre auprès de notre assurance, la MACIF. Une première recherche de fuite est effectuée et oriente les investigations vers une fuite au niveau d'un circuit de chauffage.

S'agissant a priori d'une fuite située dans le mur et pouvant relever d'un problème lié au bâtiment, le dossier est ensuite repris dans le cadre de la garantie décennale. Un expert mandaté dans ce cadre commande une nouvelle recherche de fuite, programmée au 18 août.

Entre-temps, nous partons en vacances le 7 août.

Le 8 août au matin, notre voisine nous informe que de l'eau coule cette fois abondamment dans son appartement. Notre propriétaire parvient à accéder à notre logement et constate une fuite importante au niveau du flexible d'arrivée d'eau de notre lave-linge. Il coupe immédiatement l'eau et aspire l'eau présente dans l'appartement.

Il constate également que le flexible est rongé. Il semble très probable que celui-ci ait été endommagé par notre lapin domestique, qui vit la plupart du temps en liberté dans l'appartement.

Plusieurs appartements ainsi que les parties communes ont été touchés.

La recherche de fuite prévue le 18 août a ensuite eu lieu. Elle a mis en évidence une autre fuite au niveau de la baignoire, qui semblerait résulter d'une malfaçon lors de son installation. Le technicien a également constaté la fuite provenant du lave-linge ainsi que l'endommagement du flexible par rongement.

Nous nous retrouvons donc avec au moins deux causes de fuite identifiées : une au niveau de la baignoire, qui semble liée au bâtiment, et une au niveau du flexible de notre lave-linge.

Ma première question concerne notre assurance habitation : la MACIF peut-elle refuser de garantir les dommages consécutifs à la fuite du lave-linge au seul motif que le flexible a été rongé par notre lapin ?

Je comprends que nous puissions être civilement responsables des dommages causés par notre animal. En revanche, je m'interroge sur la couverture de cette responsabilité par l'assurance. Les conditions générales MACIF Habitation prévoient notamment une garantie « Responsabilité civile vie privée » pour les dommages causés par un animal domestique (§ 5.14.2), ainsi qu'une garantie distincte « Responsabilité de locataire ou d'occupant » (§ 5.14.4) pour certains dommages causés au propriétaire, notamment lorsqu'ils résultent d'un événement garanti au titre de la garantie « Dégât des eaux et gel » (§ 5.1).

Dans ces conditions, le fait que l'animal soit à l'origine de la détérioration du flexible suffit-il à exclure la garantie, ou l'assureur doit-il pouvoir invoquer une exclusion contractuelle précise ?

Ma deuxième question concerne notre responsabilité et une éventuelle aggravation du sinistre.

La première recherche de fuite réalisée plusieurs mois auparavant n'avait identifié aucune fuite provenant du lave-linge ni aucun problème concernant son flexible. Nous ignorions donc, lorsque nous sommes partis en vacances, que ce flexible était endommagé et susceptible de fuir.

S'il apparaît finalement que la fuite du lave-linge existait déjà depuis un certain temps, peut-on nous reprocher de ne pas avoir évité son aggravation alors qu'une recherche de fuite avait déjà été réalisée sans identifier cette origine ? Le fait d'avoir fait intervenir des professionnels et suivi les démarches auprès du propriétaire et des assurances peut-il être pris en compte pour apprécier une éventuelle négligence de notre part ?

Enfin, compte tenu de l'existence de plusieurs fuites différentes, comment les assureurs déterminent-ils quelle fuite est responsable de quels dommages, notamment pour les appartements voisins et les parties communes ?

Merci d'avance pour vos éclairages.

Julie

Par yapasdequoi

Bonjour,
Quand on part en vacances, on ferme la vanne d'arrivée d'eau, et on évite de laisser une machine à laver en cours de fonctionnement.
L'assureur peut refuser de vous couvrir en raison de ces négligences.

Par Julie_7403

Merci pour votre réponse. Petite précision : la machine à laver ne fonctionnait pas au moment du sinistre. La fuite venait du flexible d'arrivée d'eau, qui reste sous pression tant que son robinet est ouvert, même machine éteinte.

Concernant l'arrivée générale d'eau, les conditions MACIF prévoient sa fermeture en cas d'inhabitation de plus de 30 jours consécutifs. Notre absence était bien plus courte et une personne passait tous les deux jours pour s'occuper de nos animaux, c'est donc pourquoi nous avons laissé le robinet ouvert.

Par janus2

S'il apparaîtrait finalement que la fuite du lave-linge existait déjà depuis un certain temps

Bonjour,
Si la fuite avait existé depuis un certain temps, vous vous en seriez aperçu, non ?
Pour avoir déjà eu un problème de lave-linge la nuit (en fonctionnement, il ne s'arrêtait pas de se remplir, pressostat HS), tout l'appartement était inondé, ça se voit...

Par isernon

bonjour,

personnellement, au-delà de 48 heures d'absence, je ferme l'eau et le gaz, cela demande à peine 5 minutes et nous partons tranquilles.

salutations

Par yapasdequoi

Le voisin sera de toute façon indemnisé, c'est l'objet de la responsabilité civile.

Vous devrez prendre en charge la réparation du flexible du lave-linge ET de son pressostat. Ne tentez pas de faire croire qu'un flexible même percé puisse se mettre à déverser de litres d'eau brutalement.
Il est aussi prudent de mettre un robinet d'arrêt sur l'alimentation de la machine et de le fermer après utilisation (notamment pour limiter l'usure de la valve).

L'affaire semble assez claire aussi pour les autres fuites qui relèvent du propriétaire (malfaçon et décennale).

Quel est donc votre problème de "responsabilité" ?