



Sinistre locataire

Par Adrien06110

Bonjour je suis le locataire d'un studio et il y'a une fuite d'eau sous le plancher de l'appartement non visible depuis mon studio mais, l'eau s'infiltré chez le voisin du dessous et je voudrais savoir qui en a la responsabilité moi ou mon propriétaire sachant que la fuite n'est pas directement dans mon espace de vie mais sous l'appartement merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ce sinistre doit être déclaré par votre voisin du dessous à son assureur, lequel doit procéder à une recherche de fuite. Le syndic (si copropriété) ou le propriétaire de l'immeuble (si monopropriété) est responsable de réparer, puisque c'est a priori une canalisation commune encastrée.
Si ce n'est pas le cas, et que cette canalisation est privative à votre logement, il faut rapidement en informer votre bailleur, lequel doit dans ce cas faire réparer la fuite.
Vous n'avez aucune responsabilité à part informer votre bailleur et laisser le libre accès pour la recherche de fuite et éventuellement la réparation de cette fuite.

Par Adrien06110

Justement le problème c'est que mon propriétaire me demande de contacter moi mon assurance et de traiter le problème avec le voisin du dessous

Par Henriri

Hello !

Même avis que Yapasdequoi, Adrien laissez déjà agir le voisin qui a les dégâts du coté de son assurance et du syndic (la recherche de fuite déterminera s'il faut mobiliser l'assurance de votre bailleur).

A+

Par Adrien06110

Mon voisin a déjà tout fait et a contacter mon propriétaire qui lui se retourne vers moi et me demande de gérer le problème moi avec mon assurance

Par yapasdequoi

Et quel est le résultat de cette recherche de fuite ? Quelle est l'origine ?

Par Henriri

(suite)

Adrien en l'état, il n'y a pas de sinistre "chez vous" (dans l'appartement que vous louez), vous n'avez pas de fuite, pas de dégât... donc il n'y pas de raison de contacter votre assurance.

Si le signalement d'une fuite chez votre voisin induit une recherche chez vous facilitez le passage d'un intervenant chez vous et voyez ce que ça donne... c'est certainement le syndic qui sollicitera votre bailleur s'il faut mobiliser son

assurance.

A suivre.

Par Adrien06110

La fuite vient d'une canalisation privative à mon logement sous l'appartement

Par ESP

Bonjour
Donc, il s'agit d'une fuite provenant de chez vous.

Chaque partie doit avertir son assureur, même si elle n'est pas responsable du sinistre.

Depuis le 1er juillet 2020, la recherche de fuite incombe à l'assureur de l'occupant du local où se fait la recherche, qu'il soit propriétaire ou locataire.

DOSSIER:

[url=https://www.jelouebien.com/guides/qui-paie-la-recherche-de-fuite-en-cas-de-degat-des-eaux/]https://www.jelouebien.com/guides/qui-paie-la-recherche-de-fuite-en-cas-de-degat-des-eaux/[/url]

Mais comme vous êtes locataire, n'hésitez pas à contacter des spécialistes de L'ADIL

[url=https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/]https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/[/url]

Par Henriri

(suite)

Donc jusqu'à preuve du contraire cela engage votre bailleur et son assurance de co-propriétaire non-occupant.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2023]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2023[/url]

A+

Par yapasdequoi

La fuite vient d'une canalisation privative à mon logement sous l'appartement

Voilà l'info qui manquait.

Votre bailleur est donc responsable de faire réparer cette canalisation (ou de la faire détourner au lieu de casser tout le plancher)

Votre seule responsabilité est de laisser accès pour ces travaux.

Rappelez lui ses obligations :

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31699

il y a un modèle de lettre inclus.

Par Adrien06110

Mon voisin a déjà tout fait et a contacter mon propriétaire qui lui se retourne vers moi et me demande de gérer le problème moi avec mon assurance

Par yapasdequoi

Avez-vous lu ma réponse ?

VOTRE propriétaire doit faire réparer cette canalisation.

Une fuite sur une canalisation n'est pas une réparation locative (sauf si c'est votre machine à laver qui a débordé ? ou un joint à changer ?)

Et aucune assurance ne va réparer la fuite ! Les assureurs indemnisent pour les conséquences, pas pour l'origine de la fuite.

Par yapasdequoi

Pour lui être agréable, vous pouvez contacter un plombier (par exemple celui recommandé par votre assurance) pour faire un devis et vous l'adressez à votre bailleur pour approbation (et paiement !)