



Dégâts des eaux

Par Nat4145

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un logement (1^{er} étage) géré également par un syndic de copropriété.

Il y a 3 ans j'ai fait des travaux de plomberie dans mon logement et j'ai donc un nouveau circuit d'eau (avec un nouveau ballon d'eau chaude etc).

Ne pouvant plus être dans mon logement depuis début novembre pour des raisons professionnelles, j'ai donc début novembre, coupé l'eau dans mon logement (levier rouge).

La propriétaire du logement du dessous m'a contacté semaine dernière pour m'indiquer que de l'eau sortait de son plafond et que c'était de ma faute.

J'ai beau lui dire que ce ne pouvait pas venir de moi, car je n'ai plus d'eau et je n'ai aucune marque de fuite chez moi (j'ai vérifié chez moi), elle n'en demords pas.

Nous avons donc signé un constat de dégâts des eaux et prévenu respectivement nos assurances.

Nous avons rendez vous avec le syndic et un plombier pour faire une recherche de fuite.

S'il s'avère que la fuite vient d'un tuyau (de l'ancienne installation) entre mon sol et son plafond, est ce que je serais responsable ?

Mon assurance m'a dit (mais j'ai peut être mal compris) que seuls les frais liés aux dégâts de mon logement seraient pris en charge par mon assurance (et donc rien vu que je n'ai aucun dégât apparent dans mon logement). Et que si j'étais considérée responsable par l'expert, ce serait à moi personnellement (pas via mon assurance) de payer les réparations chez mon voisin ?

Pouvez vous m'éclairer sur ces différents points svp.

A qui appartient un tuyau entre mon logement et celui du dessous ?

Puis je devoir payer moi même les dégâts chez le voisin?

Merci par avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

En attendant l'expertise et les réponses des spécialistes de l'assurance, relisez votre règlement de copropriété pour savoir si ces canalisations encastrées susceptibles d'être fuyardes sont privatives ou communes.

Et reprenez les factures de votre plombier, qui a peut être "oublié" de condamner certaines portions, car son assurance pro pourrait être engagée.

Par AGeorges

Bonsoir Nat,

Votre histoire de levier rouge me semble un peu curieuse.

Normalement, si vous coupez l'eau pour votre appartement, cela se fait vers le compteur et pas quelque part dans un sous-circuit récemment installé.

Sinon, les assurances :

- ne prennent pas en charge la réparation de ce qui a provoqué la fuite,
- Prennent en charge les conséquences, éventuellement avec une franchise pour vous, et en général en intégralité pour les voisins.

Evidemment, si la fuite provient d'une partie commune, c'est l'assurance de la Copropriété qui devra régler la facture.

Comme indiqué, l'expertise vous éclaircira sur les culpabilités. Attention, la recherche de fuite est normalement prise en charge par les assurances.