



Assurance sinistre dégât des eaux

Par rosemargaux

Bonjour à tous,
Voilà mon problème,,
Il y a deux mois, j'ai eu un dégât des eaux dans ma salle de bain venant du plafond.
Naturellement, j'ai prévenu mon voisin du dessus pour que nos assurances habitations respectives puissent être jouées et en ce sens, je lui ai demandé de bien vouloir remplir la partie B du constat à l'amiable.
Ce dernier a refusé en prétextant qu'il n'était pas responsable, et que je devais faire intervenir mon expert et que ce dernier n'avait qu'à lui transmettre les recommandés, et qu'il avisera? surréaliste !
De mon côté, mon expert a évalué les dégâts mais sans partie adverse, difficile de juger.
Un recommandé a donc été adressé à mon voisin afin qu'il diligente une recherche de fuite afin d'identifier la cause précise des infiltrations et de la réparer.

En retour, mon expert a reçu un courrier indiquant que s'il avait un doute, il n'avait qu'à lui-même se déplacer (je rappelle tout de même qu'il s'agit de l'expert de mon assurance habitation ?.)
Je suis donc dans une impasse juridique et un plafond qui menace à tout moment de s'effondrer sur ma tête!
J'ai prévenu la propriétaire mais elle ne semble pas être concernée et ne bouge pas le petit doigt?
Quels sont mes recours svp ?
Merci d'avance pour votre précieuse aide
Bon week-end à tous

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est à votre assureur de procéder à la recherche de fuite et à vous guider pour obtenir la réparation de la part du voisin.
NB: le constat amiable n'est absolument pas obligatoire.

Comment avez-vous prévenu votre bailleur ? un courrier RAR s'impose.
Rappelez lui aussi qu'il a pour obligation selon l'article 6 de la loi 89-462
"b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a ci-dessus ;"

Par rosemargaux

L'expert a essayé de déterminer la fuite d'eau du plafond de ma salle de bain mais sans accès à l'étage supérieur, compliqué?
J'ai prévenu mon bailleur par simple sms, lui annonçant le refus d'obtempérer du voisin.
Il ne semble pas bouger d'une oreille et je ne sais plus quoi écrire et à qui !
Le voisin pour sa mauvaise foi, et le bailleur pour son laxisme !
En tout état de cause il y a urgence? .
Que faire ?

Par yapasdequoi

Votre assureur doit envoyer l'expert chez le voisin. A-t-il au moins essayé de le convoquer ?

Et un sms au bailleur est insuffisant puisque lors de votre départ les dégâts pourraient vous être imputés.
Donc courrier RAR .

Par rosemargaux

Mon expert est formel, la fuite vient évidemment de l'étage supérieur ! Logique?
Il lui a transmis par courrier RAR une mise en demeure que voici :

« Monsieur,

Le logement de Madame

MCHP

67000 STRASBAT C) a été endommagé à la suite d'un sinistre « dégâts des eaux » survenu le 31 mars 2024.

La cause de ce « dégâts des eaux » n'a pas pu être déterminée. Dans la mesure où la fuite provient de votre appartement il vous appartient de diligenter une recherche de fuite afin d'identifier la cause précise des infiltrations et de la réparer.

Vous voudrez bien, dès qu'il vous aura été transmis, me communiquer le compte-rendu et la facture établis par le professionnel auquel vous aurez fait appel.

Ses conclusions me permettront de statuer sur les causes et circonstances du sinistre et de rédiger un rapport pour le compte de l'ensemble des assureurs concernés.

Je vous remercie par ailleurs de bien vouloir me communiquer par courriel à l'adresse dommage.idf@saretec.fr (en indiquant en objet la référence 5841405) les informations suivantes :

- numéro du contrat d'assurances,
- numéro de sinistre si vous l'avez déjà déclaré à votre assureur,
- nom, adresse de l'agent ou du courtier,
- toutes les informations que vous estimerez utiles.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. »

En retour, mon voisin lui demande de passer chez faire l'expertise ! En sachant qu'il s'agit de l'expert de mon assurance?

Je me demande même si il a bien une assurance habitation?

Mon expert m'a clairement indiqué que son travail s'arrête là, cela revient au domaine juridique maintenant.

Mais que dois-je faire ? Quel type de courrier ? Mon bailleur n'a-t-il pas également une assurance qu'il peut faire valoir ?

Je suis perdue avec à chaque instant la possibilité que mon voisin se retrouve dans ma salle de bain?

Par yapasdequoi

Revenez vers votre assureur. L'expert a en effet terminé sa mission qui est d'évaluer les dégradations à rembourser chez vous et c'est tout.

Votre assureur doit mener la recherche de fuite selon convention IRSI. Et donc c'est votre assureur qu'il faut relancer.