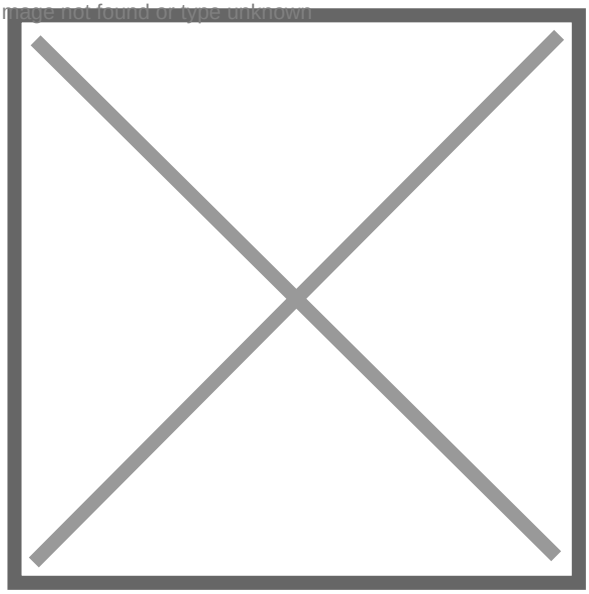
Image not found or type unknown



Degat des eaux probleme entre assurances

Par **alandco**, le **21/02/2015** à **19:07**

Bonjour,

En mars 2014, locataire d'un appartement, j'ai été victime d'un dégat des eaux due à une fuite située chez mon voisin du dessus. Cet incident a beaucoup endommagé le plafond de ma salle de bains. Un constat a été signé avec mon voisin. Je l'ai envoyé à mon assurance et au syndic de mon immeuble en recommandé, accompagné d'une déclaration d'incident.
Par la suite, le syndic et mon propriétaire ont insisté pour qu'un expert de mon assurance détermine l'indemnisation pour effectuer les travaux de réparation. J'ai eu un rendez-vous par téléphone avec l'expert de mon assurance, auquel mon propriétaire a assisté. Sa conclusion: le plafond appartenant a la copropriété, il convient selon la convention cidre à l'assurance du syndic d'intervenir. L'expert leur a envoyé une lettre dont il m'a fait copie le 30/05.
Depuis ce jour, je n'ai aucune nouvelle du syndic malgré mes relances. Pour toute réponse aux mails que je leur ai envoyé, il me répond que c'est au propriétaire de faire les travaux nécessaires. Ce dernier me demande de faire un recours auprès de mon assurance pour le traitement de mon dossier.
Et mon assurance me répond que c'est l'assurance de la copropriété qui doit intervenir. Cela fait maintenant presque un an! Entre-temps, un architecte mandaté par le syndic pour estimer l'état de l'immeuble est venu chez moi et a signifié dans un devis le montant des travaux du plafond de ma salle de bains (environ 800 euros) en indiquant un risque d'écroulement du plafond. Toutes les parties concernées ont ce document, comme les autres, mais rien ne bouge. Pour le syndic, le passage de l'architecte ne rentre pas dans le dégâts des eaux, c'était prévu par la copropriété et les travaux qu'il a constaté sont privatifs, donc à charge du propriétaire.
Pour le propriétaire, c'est un devis qui rentre dans le dégâts des eaux et c'est à mon assurance d'agir. Et pour mon assurance à celle du syndic...Tout le monde se renvoie la balle et me demande de faire bouger les choses. Or je suis totalement démunie et ne sait plus quels sont mes droits et mes devoirs.

Pouvez-vous me dire à qui m'adresser pour faire valoir mes droits et y voir plus clair dans cette situation?
Merci d'avance.

Par **chaber**, le **22/02/2015** à **07:47**

bonjour

[citation]Par la suite, le syndic et mon propriétaire ont insisté pour qu'un expert de mon assurance détermine l'indemnisation pour effectuer les travaux de réparation. J'ai eu un rendez-vous par téléphone avec l'expert de mon assurance, auquel mon propriétaire a assisté. Sa conclusion: le plafond appartenant a la copropriété, il convient selon la convention cidre à l'assurance du syndic d'intervenir. L'expert leur a envoyé une lettre dont il m'a fait copie le 30/05. [/citation]Tout à fait d'accord. partie commune

[citation]Et mon assurance me répond que c'est l'assurance de la copropriété qui doit intervenir[/citation]Oui

Vous ne connaissez que votre bailleur qui doit fournir un logement décent.

LRAR à ce dernier le mettant en demeure de procéder à la remise en état sous 1 mois à réception. (vous avez été suffisamment patient).

Il appartient alors au bailleur de mettre la copropriété en demeure puisque le plafond menace de tomber comme l'a mentionné l'architecte.

Si vous avez une protection juridique vous pouvez vous en rapprocher

Par **alandco**, le **23/02/2015** à **12:10**

Merci pour votre réponse!
Cordialement.

Par **aie mac**, le **26/02/2015** à **21:23**

bonjour
[citation]Sa conclusion: le plafond appartenant a la copropriété, il convient selon la convention cidre à l'assurance du syndic d'intervenir. L'expert leur a envoyé une lettre dont il m'a fait copie le 30/05.[/citation]
+
[citation]un architecte mandaté par le syndic pour estimer l'état de l'immeuble est venu chez moi et a signifié dans un devis le montant des travaux du plafond de ma salle de bains (environ 800 euros) en indiquant un risque d'écroulement du plafond.[/citation]
pour qu'un "plafond" s'écroule après un DDE, il ne peut guère s'agir que d'un faux-plafond.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

conventionnellement, c'est donc bien à l'assureur du locataire de le prendre en charge.
sous réserve que la CIDRE soit applicable (donc en location en vide).

[citation]Ce dernier me demande de faire un recours auprès de mon assurance pour le traitement de mon dossier.[/citation]
votre bailleur ne peut néanmoins pas se prévaloir de la convention, puisqu'il n'en est pas signataire; il ne peut donc exiger de vous que vous fassiez intervenir votre assureur.

le plus simple est que vous lui notifiiez votre refus de faire intervenir votre assureur qui n'a pas à intervenir contractuellement (vous n'êtes ni responsable, ni juridiquement lésé).
il appartiendra à l'assureur de la collectivité d'intervenir et celui-ci fera une action en remboursement conventionnelle si votre cas le lui permet.

Par **moisse**, le **27/02/2015** à **09:30**

Bonjour,
[citation]sous réserve que la CIDRE soit applicable (donc en location en vide). [/citation]
C'est un point intéressant que j'ignorai.
Du coup j'ai recherche sur le site de la FFSA, et il n'est nullement question de distinction entre bail vide ou occupé pour l'application des convention CIDRE et CIDE-COP.
Il se trouve que je suis très intéressé car je suis dans une situation semblable, en tant que bailleur d'un petit logement en R.P., qu'une fuite importante de la toiture-terrasse a imbibé murs et faux plafond d'une partie de l'appartement.
D'où implication de 3 assureurs (locataire, PNO, copropriété), du syndic, le locataire qui exige aussi un dédommagement immatériel pour privation partielle de jouissance...
Je ne suis pas un débutant dans le domaine, mais je m'embête pas mal.

Par **aie mac**, le **28/02/2015** à **17:04**

[citation]Du coup j'ai recherche sur le site de la FFSA, et il n'est nullement question de distinction entre bail vide ou occupé pour l'application des convention CIDRE et CIDE-COP. [/citation]
art 1,11 du RAP de la CIDRE:
[citation]La Convention ne s'applique pas aux assureurs des clients des hôtels et des occupants des locations en meublé et/ou saisonnières, la convention CIDRE demeurant applicable dans les rapports entre les autres assureurs qui pourraient être concernés par le sinistre.[/citation]

pour ce qui est de la CIDE-COP, le fait qu'il n'y ait pas l'abandon de recours prévu dans le cadre de la CIDRE implique que chaque assureur n'intervienne que pour son assuré.

[citation]le locataire qui exige aussi un dédommagement immatériel pour privation partielle de jouissance... [/citation]
ce n'est pas interdit (mais doit être évidemment justifié); elle lui est due par le responsable (ou son assureur) qui est la collectivité.
c'est un dommage immatériel; même en "location en vide", si c'est le seul dommage du

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

locataire, il est hors CIDRE.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés