



Relogement suite à un dégât des eaux

Par **faureale**, le **16/02/2011** à **16:43**

Bonjour,

J'ai eu un double dégât des eaux dans mon appartement (je suis locataire) pour lesquels je ne suis pas responsable.

Bilan:

Mon appartement est inhabitable car il manque une fenêtre (brisée lors de l'intervention des pompiers en mon absence) et il n'y a plus l'eau courante, ni le chauffage (pour cause de chaudière à gaz décrochée du mur et HS).

J'ai attendu 3 semaines pour que l'expertise ait lieu sans aucune prise en charge de mon relogement.

Les experts sont passés et me demandent de résilier mon bail car cela faciliterait les travaux. Ils m'assurent qu'aucun relogement ne sera pris en charge même si mon appartement est inhabitable.

J'ai déjà payé 3 semaines de loyer pour rien et on me demande de quitter les lieux sans aucune contre-partie.

J'ai cherché une nouvelle location mais les loyers ont largement augmenté et je vais perdre en surface tout en augmentant mon loyer si je déménage.

Quels sont mes recours??

Merci

Par **mimi493**, le **16/02/2011** à **17:08**

Qui est responsable ? Votre assurance prend en charge (dans les conventions inter-assurances ce n'est pas forcément l'assurance du responsable qui prend en charge) ?

Par **faureale**, le **16/02/2011** à **18:01**

C'est la copropriété qui est en responsable (fuite au niveau du compteur d'eau dans l'appartement au dessus) mais elle essaie de se retourner contre le locataire du dessus. Cette fuite a entraîné la chute de ma chaudière à gaz qui a déclenché un 2eme sinistre (qui ne rend pas l'appartement inhabitable).

C'est la chute de la chaudière qui rend l'appartement inhabitable.

Le syndic de copropriété m'avait assuré qu'il prendrait en charge mon relogement le temps des travaux dès que l'expertise aurait conclu au caractère inhabitable du logement. Mais, depuis l'expertise, il affirme que c'est à moi de me débrouiller.

Mon assurance a pris en charge 5 jours à l'hôtel (dans un hôtel miteux à plus de 45 min de trajet de mon lieux de travail contre 15 min dans mon logement).

Elle accepte de me reloger pendant 10 jours si je trouve un hôtel à moins de 50€ par jour (petit déjeuner inclus) sans prendre en charge le repas du soir (obligatoirement au restaurant si hôtel).

J'ai essayé de me faire reloger dans un appart'hotel (60€ par nuit) mais mon assurance refuse catégoriquement.

L'expert de mon assurance fait pression sur moi pour que je résilie mon bail et vide l'appartement!

Mon loyer a été prélevé alors que je ne peux plus vivre dans l'appartement et personne ne veut payer pour mon relogement!

Par **mimi493**, le **16/02/2011** à **18:42**

[citation]à moins de 50€ par jour (petit déjeuner inclus) sans prendre en charge le repas du soir (obligatoirement au restaurant si hôtel). [/citation]

Non, ce n'est pas obligatoire. Vous n'avez pas un formule 1 ou équivalent dans votre coin ? avec 50 euros, vous devez trouver.

Votre contrat d'assurance n'a pas une protection juridique ?

Par **faureale**, le **16/02/2011** à **19:44**

ok. merci pour l'info.

Pas de formule 1 à moins d'1h de voiture de mon travail.

Tous les hôtels dans mon quartier et à proximité de mon travail sont à plus de 60€ la nuit (même ceux de la chaine 1ere classe).

L'assistance juridique est prévue dans mon contrat mais m'a été refusée par le conseiller en

charge de la gestion de mon sinistre sous prétexte que je n'avais qu'à suivre les conseils de l'expert et déménager.

Pour information, j'ai dû déclarer 2 fois mon sinistre (par téléphone) à mon assurance car le conseiller en question refusait d'enregistrer le sinistre arguant que la chaudière à gaz (raison pour laquelle l'appartement est inhabitable) appartenait au propriétaire et de ce fait n'avait rien à voir avec eux.

Je n'ai pas vraiment confiance dans les compétences de la personne qui suit mon dossier...

Par **aie mac**, le **16/02/2011 à 23:08**

bonjour

si vous rompez le bail (vous seule en avez latitude) cela facilitera effectivement la gestion du dossier sinistre, pour votre assureur.

mais ce n'est pas forcément la solution qui peut vous convenir.

tel que je comprends votre situation, l'inhabitabilité n'est due qu'à l'absence de chaudière; suivant la rédaction de la garantie DDE de votre contrat, il est possible qu'aucune indemnisation ne vous soit due pour ce sinistre, au titre de la perte d'usage.

en effet, si votre contrat stipule que cette garantie a vocation à intervenir quand votre logement est inhabitable du fait d'un sinistre garanti et que, par exemple, la garantie DDE ne s'applique que pour les dommages directs dus à l'eau, alors la chute de la chaudière qui est un dommage indirect ne vous donne en conséquence pas droit à garantie.

si l'action **directe** n'est pas précisée, alors votre assureur vous doit indemnisation de la perte d'usage (et sera subrogé dans vos droits pour cela); il n'interviendra néanmoins pas pour remettre la chaudière en état de service.

il vous faut donc relire très attentivement vos conditions générales.

à défaut, vous devrez attendre peu ou prou la fin des opérations d'expertise, sachant que votre bailleur doit vous indemniser les pertes, y compris d'usage, que vous subissez (cf 1721CC ou 1725CC suivant qu'il est ou que son locataire est responsable), ou directement le locataire si la responsabilité lui incombe.

Par **schanna83**, le **25/05/2013 à 15:20**

bonjour, je vis depuis 3 mois dans un nouveaux appartement, il ya 15jours jai eu un degats des eaux provoquer par ma voisine du dessus, qui entraine des gros travaux, j'ai un enfant de 2 ans sa chambre est imbiber de champignon ainci que la mienne,nous dormons dans le salon qui commence lui aussi deperire notre linge est mort ,quels sont mes recourt car je trouve les assurance longue a venir puis je demander a mon proprietaire un relogement ou partir avec un, petit preavis?