



## Dégât des eaux - indemnité dérisoire et fuite non réglée

Par **Nico34000**, le 11/04/2011 à 14:21

Bonjour,

Voici ma situation :

- J'ai acquis un appartement en Mai 2010.

- En juin 2010 lorsque j'ai voulu procéder à un rafraichissement, j'ai constaté un dégât des eaux (ultérieur à mon achat). Le séjour et la cuisine étaient totalement délabrés.

[s]Etat des dégats :[/s] De la moisissure recouvre la majeure partie des murs. Le placo est pourrissant et imbibé d'eau tel une éponge. Le radiateur SDB a rouillé et s'est décroché du mur-éponge. La porte de l'entrée de l'appartement s'ouvre et se ferme difficilement puisque le bois a gonflé. Divers équipement ont rouillés (porte de placard métallique, points lumineux, accessoires de porte, serrurerie, prises électriques, chauffe eau et équipements de cuisine et SDB). La plomberie et l'électricité sont dans un état plus que douteux suite au dégât des eaux. J'aurai peur de le louer dans un tel état, je ne voudrais pas être tenu pour responsable d'un incident électrique ou d'une nouvelle fuite d'eau.

- J'ai contacté mon assurance. Une expertise a eu lieu. On m'a proposé une indemnité de 900€ (l'équivalent d'un coup de peinture) alors que les entreprises que j'ai contacté m'ont fait divers devis, allant de 3500 à 12 000 €. Le préjudice total s'élève à environ 15 000 € (10 000€ de rénovation + 10 mois de loyers perdus). Soit quinze fois plus que l'indemnité proposée.

- Bientôt un an après le sinistre, l'assurance refuse toute indemnité plus élevée que ces 900€.

Et ce malgré de nombreux courriers et envoie de devis d'entreprises tierces.

- Et le comble : l'eau coule encore! Un artisan est intervenu sur l'appartement, il a décollé le placoplatre imbibé d'eau pour le remplacer, et s'est aperçu que derrière celui-ci, l'eau ruissèle le long du mur porteur en béton...

- L'assurance refuse tout dialogue et campe sur ces 900€ symbolliques d'indemnités pour un préjudice qui va m'en couter 15 000.

Je souhaitais vous demander conseil sur la marche à suivre. J'hésite à contacter une association de consommateurs, une assistance juridique, une permanence juridique dans un tribunal, ou à engager un avocat.

Si un avocat prend en charge le dossier, à combien peuvent s'élever les frais pour un tel dossier ? Est-il possible de payer les honoraires au % d'indemnités perçues?

Cordialement,

Par **aie mac**, le **11/04/2011 à 22:31**

bonjour

vous dites:

[citation]- J'ai acquis un appartement en Mai 2010.

- En juin 2010 lorsque j'ai voulu procéder à un rafraichissement, j'ai constaté un dégât des eaux (**ultérieur à mon achat**). Le séjour et la cuisine étaient totalement délabrés. [/citation]

comment pouvez-vous être aussi affirmatif, compte tenu de la description que vous en faites et de votre dernière précision:

[citation]- Et le comble : l'eau coule encore! [/citation]

ne pensez-vous pas que l'ordre des choses voudrait que ce problème soit réglé en priorité? et donc de vous adresser à celui qui est en mesure de le faire, en l'occurrence le syndic...

Par **Nico34000**, le **11/04/2011 à 22:41**

Bonjour,

Je ne comprend pas le sens de votre phrase :

[citation]comment pouvez-vous être aussi affirmatif, compte tenu de la description que vous en faites et de votre dernière précision: [/citation]

J'ai remarqué que vous avez mis en gras la partie "ultérieur à mon achat". Vous pensez que

le dégat des eaux est antérieur à mon achat et qu'il n'était pas visible lors de celui-ci ?

Pour ce qui est de la fuite, le syndic est au courant.