



Dégat des eaux sans PNO

Par **1Clubber**, le **19/09/2019** à **22:25**

Bonjour,

mon locataire a eu un dégat des eaux. La recherche de fuite a identifié qu'elle se trouvait sur une section enterrée à l'intérieur de l'appartement. Le règlement de copropriété stipule que cette canalisation "m'appartient". Bref j'ai fait remettre en état le réseau intérieur complet (belle facture !) et j'ai dédommagé mon locataire. Si j'ai appris que c'était au propriétaire de payer les réparations de remise en état, j'ai aussi découvert à cette occasion que mon contrat d'assurance propriétaire bailleur n'était pas une PNO mais simplement assurance pour perte de loyer. Novice en la matière car ne louant pas pour faire du profit (famille recomposée et besoin de plus grand) j'ai commencé à voir l'avenir s'obscurcir lorsque le locataire du dessous qui avait subi des dégâts par le plafond m'a demandé mon numéro de police. J'en ai une depuis cet événement puisque je l'ai découvert à cette occasion mais son expert d'assuré me dit que comme la canalisation était à moi, ce n'est pas l'assurance de mon locataire qui doit intervenir mais la mienne (PNO) que je ne possédais pas au moment des faits. Ces réparations de réseau m'ont déjà mises sur la paille. Merci de votre aide. J'ai proposé la prise en compte des travaux de rénovation des plafonds mais les devis sont déjà "gonflés" et un autre copropriétaires se manifeste 2 étages plus bas en indiquant que son faux plafond s'effrite. L'appartement que je loue se situe au 3ème et dernier étage. Est-ce normal que la multirisque habitation de mon locataire ne joue pas ou que l'assurance du voisin sinistré veuille mon numéro de PNO si celle ci n'est pas obligatoire même si elle est mentionnée dans la loi Allur (j'ai bouquiné entre temps !) Qu'est-ce que je risque du coup ?

Merci

Par **Lag0**, le **20/09/2019** à **06:41**

[quote]
si celle ci n'est pas obligatoire

[/quote]
Bonjour,

Elle l'est en copropriété, du moins la partie responsabilité civile !

Par **morobar**, le **20/09/2019** à **09:30**

Bonjour,

Vous prendrez interet à la lecture de cette analyse, laquelle contredit semble-t-il votre propos:

<https://www.village-justice.com/articles/qui-sont-ses-canalisation-qui,17833.html>

Par **1Clubber**, le **20/09/2019** à **09:44**

Dans mon cas il n'y a pas silence ou contradiction, le règlement de copropriété stipule que les canalisations destinées à mon usage propres sont privatives. La réparation est déjà faite mais mon souci c'est de devoir dédommager tous les sinistrés s'ils se tournent vers moi et que leur assurance exploitent l'origine de la fuite plutôt que les dégâts à réparer chez les sinistrés. Sans PNO suis-je malgré tout responsable ? Que dois-je faire ?

Par **morobar**, le **20/09/2019** à **10:17**

[quote]
Dans mon cas il n'y a pas silence ou contradiction

[/quote]
Veuillez reproduire la formulation exacte du RC.

Si non:

[quote]
Que dois-je faire ?

[/quote]
Payer.

Les assureurs vont indemniser leurs clients et se retourner vers vous. Ce ne sont pas des sponsors et c'est toujours le responsable qui doit payer l'intégralité du sinistre.