



Dégât des eaux dans copropriété qui est responsable ?

Par **vitrude**, le 23/09/2016 à 14:41

Bonjour,

J'habite un immeuble collectif de 3 étages + un RDC ,construit en 2007. Cet immeuble est en forme de L . Mon appartement est situé au troisième étage dans la partie verticale du ' L '. Un habitant de l'immeuble a constaté des infiltrations d'eau dans plusieurs pièces de son logement . Ce logement est situé au deuxième étage de la partie horizontale du 'L'.

Il n'y a priori qu'un mur en commun : à la jonction des barres du 'L'. A cette jonction se trouve la colonne montante qui je pense permet de récolter les eaux usées des cuisines des logements.

Un expert doit venir voir si la fuite ne provient pas mon appartement.

Ma question: si la fuite est localisée dans la colonne montante à qui incombera la réparation ? Syndic ou moi ?

La garantie décennale peut être utilisée ?

Cordialement
dégât des eaux dans copropriété
Merci

Par **Tisuisse**, le 23/09/2016 à 14:48

Bonjour,

Attendez l'expertise et faites une déclaration, à titre conservatoire, de sinistre DDE à votre assurance habitation. Votre voisin et vous ferez une déclaration commune également à votre syndic.

Par **vitruide**, le **23/09/2016 à 18:41**

Bonjour,

Merci pour ces conseils.

Pouvez vous me ce que signifie DDE ?

Merci

Par **BrunoDeprais**, le **23/09/2016 à 22:32**

Bonsoir

Le syndic ne fait que représenter l'ensemble des propriétaires.

S'il y a une réparation sur les parties communes, et bien tous les propriétaires y seront de leurs poches.

Attendez l'expertise pour savoir si c'est votre partie privative ou les parties communes qui sont en cause.

Ensuite, pour de genre de souci, à priori une décennale devrait prendre en charge, mais attention aux franchises et surtout d'avoir une attestation de cette décennale de la part de l'entreprise qui a réalisé les travaux.

Par **Tisuisse**, le **24/09/2016 à 06:30**

DDE : dégâts des eaux

Si le syndic de copropriété a bien fait son boulot, il a souscrit, pour la copropriété et au nom de celle-ci, un contrat multirisque couvrant, entre-autre, les dégâts des eaux. Le coût de cette assurance est inclus dans les charges de copropriété. De ce fait, sauf montant de la franchise s'il y en a une, les copropriétaires n'auront pas à financer les conséquences d'un dégât des eaux. En règle générale, les "frais de recherches des fuites" sont inclus dans cette garantie. Alors, non, il ne faut pas dire "S'il y a une réparation sur les parties communes, et bien tous les propriétaires y seront de leurs poches." car cette affirmation n'est pas forcément exacte.

Par **chaber**, le **24/09/2016 à 07:29**

bonjour

[citation]Ensuite, pour de genre de souci, à priori une décennale devrait prendre en charge, mais attention aux franchises et surtout d'avoir une attestation de cette décennale de la part de l'entreprise qui a réalisé les travaux.[/citation]Si une assurance décennale doit intervenir la franchise n'est jamais opposable à la victime

Par **Visiteur**, le **24/09/2016** à **08:46**

Bjr,

Je pense aussi que c'est la décennale.

Pour exemple, mon locataire a eu des infiltrations d'eau en provenance d'une fissure à l'angle d'un toit.

J'ai saisi le syndic pour intervention après du constructeur, cela a pris 5 mois, mais la décennale a pris en charge.