



Dommage ouvrage et syndic

Par **stef06800**, le **10/12/2018** à **19:17**

Bonjour

Nous avons un syndic coopératif et un propriétaire a subi un dégât des eaux. L'expert de son assurance a mis en cause l'étanchéité du toit terrasse et son assurance dommage ouvrage. Il a conclu qu'il est nécessaire de faire des travaux d'étanchéité et donne une indemnité qu'il a chiffré à 1045 € pour ce travaux au syndic coopératif de la copropriété. Mais est-ce le rôle du syndic de faire réaliser ces travaux ou le propriétaire (ce sont des petits immeubles de 1 étage et 4 appartements). Merci de nous donner votre avis. Car si cette somme est trop faible ce sera le syndic qui prendra en charge le montant supplémentaire.

Par **chaber**, le **10/12/2018** à **19:31**

bonjour

Les travaux d'étanchéité de la terrasse sont à la charge de la copropriété, donc de tous les copropriétaires

[citation][son assurance dommage ouvrage./citation]

Quelle est la date des travaux de terrasse? Y a-t-il eu souscription d'une assurance spécifique dommages ouvrage?

[citation]donne une indemnité qu'il a chiffré à 1045 € pour ce travaux au syndic coopératif de la copropriété. [/citation]pour la remise en état des parties communes endommagées par le

sinistre, mais pas pour indemniser l'origine du sinistre.

l'origine des sinistres n'est pas pris en charge par les assureurs

Par **aie mac**, le **11/12/2018 à 08:55**

Bonjour

[citation]un propriétaire a subi un dégât des eaux. L'expert de son assurance a mis en cause l'étanchéité du toit terrasse et son assurance dommage ouvrage.[/citation]

La DO n'est pas "mise en cause"; si la couverture de l'immeuble bénéficie d'une garantie décennale et qu'une DO a été souscrite, alors le syndic doit faire une déclaration de sinistre à cet assureur pour qu'il prenne en charge le coût de réparation de ce désordre.

[citation] Il a conclu qu'il est nécessaire de faire des travaux d'étanchéité et donne une indemnité qu'il a chiffré à 1045 € pour ce travaux au syndic coopératif de la copropriété.[/citation]

L'indemnité versée par la MRH du copropriétaire à ce copropriétaire n'est pas faite pour être utilisée pour réparer la couverture, mais pour réparer les dégâts occasionnés chez ce copropriétaire.

[citation] Mais est-ce le rôle du syndic de faire réaliser ces travaux ou le propriétaire (ce sont des petits immeubles de 1 étage et 4 appartements).[/citation]

Il appartient au syndic, dans ce cas de figure, de faire une déclaration de sinistre à la DO pour qu'elle finance la réparation de la cause.

[citation]si cette somme est trop faible ce sera le syndic qui prendra en charge le montant supplémentaire.[/citation]

Non, ce ne serait pas le syndic, mais le syndicat des copropriétaires, donc tous au prorata de leurs tantièmes.

Par **talcoat**, le **11/12/2018 à 19:25**

Bonjour,

Il y a effectivement un mélange des genres...

Le copropriétaire en cause sera indemnisé par son assureur pour les dégâts concernant son logement.

Par contre, la réparation de la toiture est à la charge de la copropriété.

Une déclaration de sinistre de la police D O n'est envisageable que si l'immeuble a moins de dix ans donc en garantie.