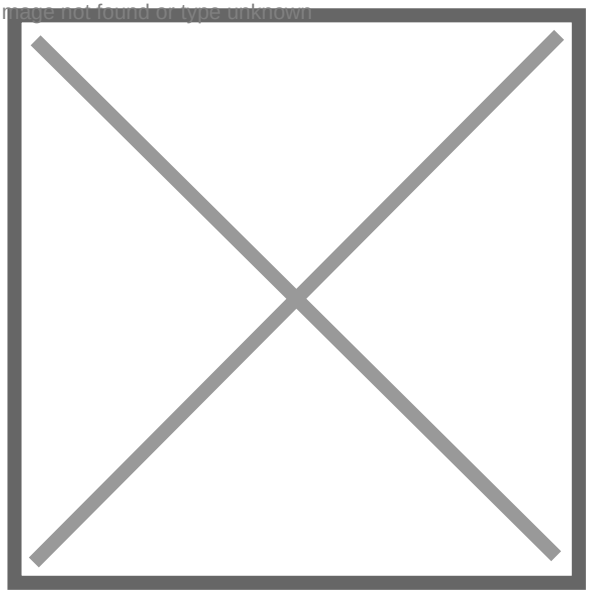
Image not found or type unknown



Retenue pour vétusté suite dégat des eaux

Par **sego**, le **24/10/2009** à **11:24**

Bonjour,
suite à un dégât des eaux très important dû par le voisin du dessus, l'expert a retenu une vétusté sur les réparations pretextant que l'enduit extérieur était défectueux. Or; j'ai lu dans la revue Que Choisir que dans ce cas il n'y avait pas de vétusté possible à retenir.
Qu'en est-il exactement.
Merci de vos réponses

Par **aie mac**, le **25/10/2009** à **20:22**

bonjour
le sens de votre question étant un peu difficile à cerner, pourriez-vous la reformuler pour une meilleure compréhension?
quel rapport entre l'enduit, le sinistre et la vétusté?

Par **sego**, le **25/10/2009** à **22:07**

merci d'avoir pris contact.
dégât des eaux suite a une fuite sur l'alimentation en eau de l'appartement du voisin du dessus.
.il s'agit d'une maison datant des années 1930 divisée par la suite en 2 lots.
le plancher entre les 2 appartements est en hourdi, plancher bois et plafond en lattis et platre.
l'eau a traversé ce plancher sur toute la surface de l'appartement pendant 3 ou 4 jours.

l'expert a retenu une vétusté prétextant que l'enduit extérieur de cette maison était défectueux.
je précise que les murs font 50 à 60cm d'épaisseur en pierres liées par un ciment à la chaux, construction de l'époque.

Par **aie mac**, le **26/10/2009** à **20:52**

ce n'est toujours pas clair...
ce que je pense devoir comprendre, c'est que l'enduit extérieur a été affecté par le sinistre (décollement partiel?) et qu'il faut le refaire.
et l'expert affecte un taux de vétusté à cet enduit au vu de son état dégradé avant sinistre.
si c'est bien le sens de votre exposé, l'expert a eu raison d'appliquer cette vétusté qui n'est que le reflet de la réalité.
vous êtes en copropriété; l'expert est mandaté par qui?
l'assureur de la collectivité?
le vôtre? (ce que je suppute...)
celui de votre voisin?

il serait utile que vous vous étendiez un chouïa plus sur les tenants et les aboutissants, plutôt que de devoir vous les arracher à chaque post...

alors:
DDE par cana, OK.
mais cana privative ou collective? (ne dites pas privative sans réfléchir; que dit le réglement de copropriété à ce sujet)
assureurs concernés?
l'immeuble
chacun le vôtre?
les 3?
les dommages;
quoi, chez qui?
la vétusté appliquée;
sur quoi, combien?

Par **sego**, le **27/10/2009** à **08:52**

L'expert, celui de mon assurance et en accord avec l'expert de l'assurance adverse qui doit règler les domages, ont décidé d'appliquer une retenue pour vétusté PRETEXTANT que l'enduit de ravalement extérieur était défectueux AVANT les domages.
Or, après vérification des taux d'humidité dans les murs, à l'extérieur 15 à 20% intérieur 80 à 100 %.Celà au mois de mars.

La propriétaire de 83 ans a accepté la proposition des experts pour que les travaux dans son appartement commence le plus vite possible.

Ma question innitiale est de savoir si un expert a le droit de retenir une vétusté suite à un dégât des eaux dû par un voisin.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Un article de la revue Que Choisir dit NON.
Je souhaite une confirmation ou une infirmation.
Merci à vous

Par **aie mac**, le **27/10/2009** à **10:37**

[citation]Je souhaite une confirmation ou une infirmation. [/citation]
oui.

Par **sego**, le **27/10/2009** à **12:36**

Je vous remercie de confirmer l'articke de Que Choisir
Remerciements
SEGO

Par **jeetendra**, le **27/10/2009** à **12:47**

bonjour, la réponse de mon confrère AIE MAC est correcte, oui un expert a le droit de retenir une vétusté suite à un dégât des eaux. Cela vaut pour toutes les assurances de dommages. Relisez les conditions générales de votre contrat d'assurance habitation. Cordialement.

[fluo]Assurance habitation : qu’est ce que le coefficient de vétusté ?[/fluo]

L’ assurance habitation a pour vocation première la couverture des dommages pouvant survenir dans votre logement. Cependant, cette assurance peut inclure de nombreuses autres garanties (dommages matériels, responsabilité civile, défense juridique…) qui peuvent vous prémunir pour tous les accidents de la vie quotidienne.

[fluo]En cas de sinistre, votre assureur vous remboursera en fonction d’un coefficient de vétusté et de plafonds, définis dans votre contrat. Ce coefficient diffère d’un contrat à l’autre. Aussi, soyez attentifs à ce point lorsque vous choisissez votre garantie.[/fluo]

[fluo]En matière d’indémnisation, vous ne pouvez recevoir plus que ce que vous avez perdu . C’est la loi qui le dit, via l’article L. 121-1 du Code des assurances. On estime que l’assuré doit pouvoir être remboursé à hauteur de la perte estimée et se retrouver dans une situation identique à celle qu’il a perdue.[/fluo]

[fluo]Pour faire le bon choix dans la recherche de votre assurance multiriques habitation, vous devez donc évaluer le plus précisément possible votre patrimoine et connaître la règle appliquée pour estimer vos biens lorsque survient un sinistre. L’assureur appliquera cette clause de vétusté, laquelle sera fonction de l’âge de l’objet le jour du sinistre. [/fluo]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Vous pouvez également souscrire une indemnité compensatrice. Exprimée en pourcentage, plus ce dernier est important, mieux vous serez remboursé. Même si le choix de l'assureur de son habitation est important, gardez à l'esprit qu'il est possible de changer d'assurance habitation chaque année.

[fluo]Si vous craignez que le coefficient de vétusté corresponde mal à vos besoins, vous pouvez également souscrire une garantie "valeur à neuf" . Moyennant une prime d'assurance plus importante, vous bénéficierez alors d'un remboursement plus avantageux sur les biens assurés.[/fluo]

le 23 Mai 2006

Empruntis.com

Par **aie mac**, le **27/10/2009** à **16:15**

bonjour Jeetendra.
nous sommes bien d'accord.
cependant je pense que la question posée l'est mal.
sego insistant lourdement pour obtenir une réponse précise à une question fermée, je donne cette réponse.
en sachant pertinamment qu'elle peut n'être pas adaptée à son cas de figure; mais je ne vais pas passer mon temps à arracher les vers du nez à quelqu'un qui n'a pas envie de renseigner davantage sur son problème.
tant pis pour lui si une réponse plus diversifiée pouvait être apportée (en particulier en fonction de la seconde phrase de votre intervention).

Par **sego**, le **28/10/2009** à **10:28**

Je ne veux pas polémiquer, mais ce dégat est du à un voisin qui n'avait pas fermé son compteur et est parti plusieures semaines à l'étranger.
Je me répète mais l'article de la revue QUE CHOISIR en date d'avril 2008page 26 rubrique Bon à savoir précise que dans ce cas il n'y a pas de vétusté à retenir.
Cette retenue a été effectuées par l'expert parce que l'enduit sur UN mur était défectueux.
Mais les autres murs avaient le même taux d'humidité malgrès l'enduit extérieur en parfait état.
Maintenant, je précise que l'assurance versera cette vétusté à reception de factures au moins égales au montant déterminé par l'expert.
Salutations

Par **goliath75**, le **18/07/2013** à **13:53**

QUAND L'qexpert retient 8% de vetuste garantit est-ce que l'assurance doit rembourser 30% a la realisation des travaux et 70% a la facture car expert m'a dit que mon assureur doit m'indemniser sur la totalité par rapport à vetuste retenue. Est-ce vrai?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés