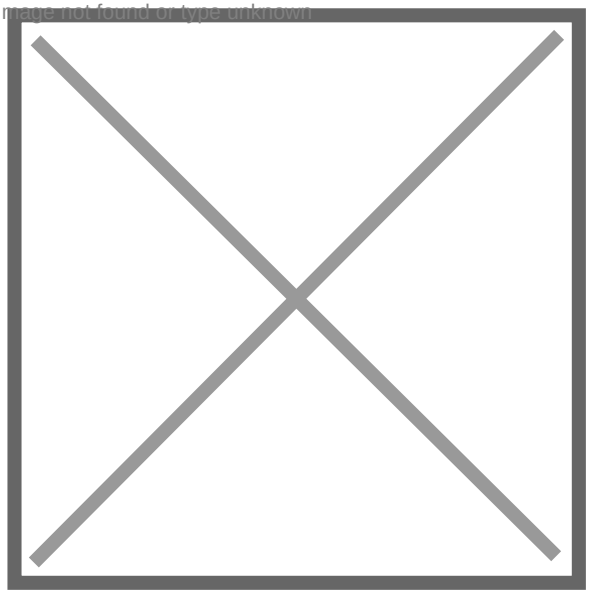
Image not found or type unknown



Copropriété responsabilité en cas d'inondation

Par **pierhot**, le **16/07/2014** à **11:06**

[fluo]BONJOUR[/fluo] **marque de politesse**
Nous sommes dans une copropriété, un petit immeuble de 2étages.Le deuxième étage est constitué d'un appartement
avec terrasse .Surface environs 200 mètre-carrés.Appartement du premier co-propriétaire.
Le premier étage est constitué de deux appartement d'environs 100 mètre-carrés chacun.Appartements des deuxième et troisième co-propriétaires
dont je fait partie.
Le rez-de-chaussé à l'origine entrepôt,est loué, a été réaménagé en show-room Magasin de cheminée
sur une surface avoisinant les 200 mètre-carrés.Local du quatrième et dernier co-propriétaire.
C'est là que se situe notre problème :Le locataire a été victime pour la 2eme fois d'une innondation
dûe aux gros orages de ces hivers derniers.Son assureur accepte de l'indemniser mais prétend se retourner contre
la copropriété ,cela est il normal,sachant que nous avons effectué des travaux de notre propre chef
sur tout l'arrière du batîment avec l'aide des autres propriétaires et d'une pelle mécanique louée
nous avons isolé la partie basse avec de l'onduline,refait le drain et relié la goutiere pour évacuer les eaux pluviales.
Sans effets sur les remontées d'eaux car le local a été de nouveau "innondé".
La question est: Pouvons nous etre déclarés responsable des dégats causés aux aménagements du magasin?
Pourquoi l'assurance du locataire ne se retourne pas simplement contre le propriétaire du local?

Peut-on nous imposer des travaux de mise hors d'eau,d'un coût tres important et sans totale garantie de resultat?

Par **aguesseau**, le **16/07/2014** à **17:45**

bjr,
si l'inondation provient d'un problème d'étanchéité des parties communes c'est effectivement le syndicat des copropriétaires qui est responsable.
je pense que vous devriez faire une déclaration à votre assurance.
il faudrait peut être faire intervenir un expert afin de faire une réparation satisfaisante.
même si l'assurance du locataire se retourne contre le propriétaire, l'assurance du bailleur se retournera contre le syndicat des copropriétaires.
cdt

Par **chaber**, le **16/07/2014** à **19:07**

Bonjour,
[citation]Son assureur accepte de l'indemniser mais prétend se retourner contre
la copropriété ,cela est il normal,sachant que nous avons effectué des travaux de notre propre chef
sur tout l'arrière du batîment avec l'aide des autres propriétaires et d'une pelle mécanique louée
nous avons isolé la partie basse avec de l'onduline,refait le drain et relié la goutiere pour évacuer les eaux pluviales. [/citation]vous fournissez la réponse.
Si les travaux avaient été mal exécutés par une entreprise l'assureur l'aurait mis en cause.

Les travaux, certainement par souci d'économies, ont été réalisés par vos soins. De ce fait vous avez engagé votre responsabilité.

Par **moisse**, le **17/07/2014** à **18:52**

Bonsoir,
Ceci étant, techniquement je ne vois pas comment un rez de chaussée peut être inondé plusieurs fois, même par des eaux de pluie ou non drainées.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés