



## Studio loué et dégât des eaux avant l'entrée de la locataire, quel

Par **laurent**, le **20/09/2010** à **16:43**

Bonjour,  
j'ai un studio que je loue, il y a eu dégât des eaux par mon ballon deau chaude que j'ai remplacé depuis, cependant mon parquet es a changer. tout cela avant que ma locataire entre.maintenant qu elle quitte le studio j'aimerais procédér aux travaux, et faire marcher mon assurance.Celui çà dit que c'est du ressort de l'assurance de ma locataire, est ce exact? merci

Par **mimi493**, le **20/09/2010** à **17:35**

Si le dégât des eaux date d'avant son entrée dans les lieux, la locataire et donc son assurance ne sont évidemment pas responsable.

Par **laurent**, le **20/09/2010** à **17:59**

cela me semble évident aussi mais mon assureur dit que nous devons faire un constat ensemble, avec ma locataire, et l'envoyer d'abord a son assureur...

Par **mimi493**, le **20/09/2010** à **20:07**

Votre assureur tente de ne pas payer, c'est tout.

Vu que le dégât des eaux date d'avant que le locataire ait la responsabilité des lieux ... mais avez-vous déclaré le dégât des eaux dans les délais à votre assureur ?

Par **aiemac**, le **20/09/2010** à **22:31**

bonjour

votre assureur tente de faire passer ce sinistre dans le cadre de la convention CIDRE, par laquelle, effectivement, c'est l'assureur du locataire qui intervient en cas de DDE.

mais il se trompe sur plusieurs points:

- celui soulevé à juste titre par mimi493;
- même si le sinistre était survenu pendant l'occupation de ce locataire, son assureur n'interviendrait pas du fait de la dédite donnée;
- même si la dédite n'était pas donnée et que le locataire était toujours dans les lieux, le fait que le dommage affecte du parquet, réputé bien immeuble au titre de ladite convention, impose sa prise en charge à l'assureur de l'immeuble;
- subsidiairement, vous n'indiquez pas si votre studio est loué en vide ou en meublé: dans le second cas; la convention CIDRE ne serait même pas applicable pour l'assureur du locataire.

le bien endommagé vous appartient;

vous êtes responsable de la cause;

vous êtes donc juridiquement lésé et responsable.

votre assureur doit en conséquence intervenir pour vous indemniser selon les termes de votre contrat encadrant la garantie "dégât des eaux".

Par **mimi493**, le **20/09/2010** à **23:40**

Une question aiemac : si le parquet n'est pas d'origine et qu'il n'a pas été posé avec l'accord de la copro, c'est toujours du ressort de l'assurance de l'immeuble ?