



Dégâts des eaux - intervention assurance

Par **CARO**, le **21/06/2012** à **19:35**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement (PNO) donné en location (locataire assuré).

Une fuite accidentelle provenant d'une canalisation encastrée sous dalle à l'intérieur du local loué provoque des dommages aux embellissements et nécessite réparation de la canalisation défectueuse.

L'assureur du locataire prend en charge les dommages aux embellissement.

L'assureur du syndic qui a pris en charge la recherche de fuite considère que la canalisation à l'intérieur du local loué est du domaine privatif et non commun. De ce fait ne prend pas en charge la réparation de la cause du sinistre.

L'assureur du copropriétaire (PNO) dit ne pas prendre en charges la réparation de la cause du sinistre.

A noter que la garantie décennale est échue.

Puis-je exiger de mon assureur la prise en compte des réparations, la cause du sinistre étant indépendant de ma volonté?

Merci de votre réponse.

Par **alterego**, le **22/06/2012** à **09:04**

Bonjour

Merci de préciser s'il s'agit de la dalle plancher ou plafond.

Cordialement

Par **CARO**, le **22/06/2012 à 15:07**

Bonjour

Il s'agit d'une dalle plancher

Cordialement

Par **alterego**, le **22/06/2012 à 16:40**

Bonjour,

Merci, je préférerais m'en assurer.

Le refus de l'assureur de la copropriété peut laisser penser qu'il a préalablement eu connaissance du règlement de copropriété.

On ne peut s'en satisfaire sans vérifier, soi-même, si le règlement de copropriété qualifie la dalle de partie commune ou de partie privative et ce qui pourrait être précisé quant à la canalisation.

L'article 3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précise que sont des parties communes les éléments d'équipement commun, y compris les parties de canalisations y afférentes qui traversent les locaux privés.

Mais il faut savoir qu'une canalisation qui ne sert que pour un local privé n'est pas une partie commune.

Partie commune, c'est l'assureur de la copropriété qui doit prendre en charge les travaux, partie privative c'est le vôtre. Celui de l'assuré n'intervient pas.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]