



## Indemnité différée et calcul indemnisation pour dégâts des eaux

Par **escarabajo**, le **20/02/2019** à **12:04**

Bonjour,

Suite à une fuite chez mon voisin du dessus j'ai un dégât des eaux important dans mon domicile. Je ne suis bien sûr pas du tout responsable. Il y a trois experts concernés par le dossier : le mien, celui de l'assurance du locataire du dessus, et celui de la copropriété. Il y a des dégâts sur les murs, plafonds, tout le parquet et dégâts non immobiliers. J'ai fait faire deux devis, un premier par une entreprise envoyée par mon assureur, mais comme cette entreprise ne me convenait pas j'ai fait faire un autre devis par une autre entreprise. Après beaucoup d'attente et avoir pas mal bataillé je reçois enfin aujourd'hui l'offre d'indemnisation de mon expert. Il m'indique que l'indemnisation se fera pour la partie parquet par l'assurance copropriété à qui il a envoyé le devis de l'entreprise (mais je n'ai pas de retour et ne sait pas si ils sont ok pour le remboursement), et pour le reste mon assurance me remboursera.

Sur l'offre j'ai plusieurs questions :

- 1 - il a retouché le devis de mon artisan en recalculant les tarifs (23'50 X par le nombre de m<sup>2</sup>), est-ce un forfait obligatoire ? dans ce cas à quoi sert le devis de l'artisan ?
- 2 - l'indemnisation des biens non immobiliers est calculée sur la base de "coût de la remise en état" alors qu'il s'agit de biens qui ne peuvent en aucun être remis en état, ne devraient il pas être calculé sur la base "valeur de remplacement" ?
- 3 il propose de verser une partie en différée, est-ce légal et obligatoire ou puis-je refuser ?

J'ai l'impression d'être traitée par mon assurance comme si j'étais responsable et que j'avais souhaité m'enrichir en créant une inondation chez mon voisin.

Merci par avance pour toutes les réponses et conseils que vous pourrez me donner.

Par **aie mac**, le **20/02/2019** à **20:48**

Bonjour

[citation]1- il a retouché le devis de mon artisan en recalculant les tarifs ( 23'50 X par le nombre de m2), est- ce un forfait obligatoire ?[/citation]

Non, ça paraît être un prix au m2.

[citation] dans ce cas à quoi sert le devis de l'artisan ?[/citation]

À chiffrer votre réclamation; ce n'est pas pour autant que ce chiffrage doit être retenu tel quel par l'expert et pris comme parole d'évangile.

C'est le rôle de l'expert que de veiller à l'application d'un tarif "normal".

[citation] 2- l'indemnisation des biens non immobiliers est calculée sur la base de " cout de la remise en état" alors qu'il s'agit de biens qui ne peuvent en aucun être remis en état, ne devraient il pas être calculé sur la base "valeur de remplacement" ?[/citation]

Sans dire de quoi il s'agit, difficile de répondre...

[citation] -3 il propose de verser une partie en différée, est-ce légal et obligatoire ou puis-je refuser ? [/citation]

C'est contractuel, s'agissant de la vétusté... donc vis à vis de votre assureur, vous ne pouvez réclamer l'indemnisation d'une autre manière.

Si le différé est différent de la vétusté (dans le mauvais sens) vous pouvez contester (après avoir lu votre contrat).

Pour les dommages immobiliers, la responsabilité incombant à un tiers, vous êtes fondé à obtenir réparation intégrale de votre préjudice. Et donc de pouvoir réclamer votre découvert de garantie (la vétusté) directement au responsable ou à son assureur, ou réclamer que votre assureur exécute cette démarche en votre nom au titre de la garantie recours de votre contrat. Je ne vous cache pas que votre assureur fera probablement tout pour ne pas honorer cette partie de votre contrat et qu'il vous sera plus facile de recevoir le différé contractuel en faisant réaliser les travaux.