



## Conflit d'assureurs batiment-belgique-degat des eaux

Par **carlam**, le **15/04/2014 à 16:06**

bonjour

Je suis coproprietaire en Belgique et suite a de fortes pluies, mon voisin a eu des degats. un expert estime que l'eau a penetre par mon chassis (evacuation insuffisante) puis s'est infiltree dans le plafond de l'appartement du dessous. je n'ai pas de mon chef souscrit une assurance batiment, celle-ci etant souscrite par la copropriete. l'assurance batiment de la copropriete, me dit le syndic, ne couvre pas les degats des eaux penetrant par la facade. mon assurance responsabilite civile ne peut indemniser etant donne qu'il n'y a pas eu d'action de ma part (mais des intemperies-pluies);

j'ignorais la clause de non assurance de la police de la copro.

suite a des travaux recents sur les terrasses, l'entreprise et un expert independant diligente par la copro ont procede a une mise sous eau de mon chassis et constate (hors de ma presence j'etais a l'etranger) à une evacuation de l'eau vers l'interieur de mon salon.

clairement en arrosant mes vitrages, l'eau penetre dans le chassis pvc et une partie stagne sur la traverse basse du chassis

me conseillez vous

- de faire une contre expertise ?

le mur de facade est normalement entretenu, bien qu'il y ait des fissures microscopiques. au dessus de moi il y a une terrasse de 6x3m.

- les degats sont ils a charge de la copro, etant donne que sa responsabilite est engagee si l'assurance batiment ne couvre pas tous les frais-degats et si le coproprietaire n'en est pas informé ?

dans l'etat actuel, le voisin me presente un devis de 3500 euros pour la refection de son plafond

- le chassis en pvc ayant 14 ans il n'y a plus de garantie decennale;

merci de votre reponse

carla

Par **louison123**, le **15/04/2014 à 16:46**

Pour votre voisin, c'est normalement son assureur qui doit prendre en charge et exerce son recours.

Pour vous, votre assureur RC a tort, c'est la responsabilité du fait des choses (dont vous avez la garde) qui est mobilisée en l'espèce le chassis defect.

Dernière précision, la garantie décennale n'existe pas en Belgique.