Image not found or type unknown

Dégât des eaux : qui est responsable ?

publié le **24/04/2015**, vu **14234 fois**, Auteur : Maître Marc WAHED

Que vous soyez propriétaire, propriétaire non occupant ou locataire, vous avez de fortes probabilités d'être un jour auteur ou victime d'un dégât des eaux. Le dégât des eaux est le premier poste des sinistres déclarés.

Que vous soyez propriétaire, propriétaire non occupant ou locataire, vous avez de fortes probabilités d'être un jour auteur ou victime d'un dégât des eaux. Le dégât des eaux est le premier poste des sinistres déclarés.

Afin de déterminer qui est responsable d'un tel sinistre et quelle assurance actionnée aux fins de réparation d'un dégât des eaux, il est nécessaire au préalable d'effectuer une déclaration de sinistre auprès de l'assurance habitation, de remplir » un constat amiable » de déclaration sinistre, de diligenter une expertise dans certains cas avant en dernier lieu de procéder au règlement de l'indemnité tout en sachant si le dégât des eaux peut être réparé par la mise en jeu de la responsabilité d'un voisin quelconque ou de celle de la copropriété.

I **. Quelles sont les personnes qui doivent souscrire une assurance en cas de dégât des eau**
x ?

? Le syndic

Les règlements de copropriété imposent au syndic de souscrire une assurance pour le compte de la copropriété. Elle couvre les dommages à l'immeuble, la responsabilité civile de la copropriété et, de plus en plus, la responsabilité civile personnelle des copropriétaires.

? le propriétaire

En tant que propriétaire, vous êtes responsable des dommages que votre bien peut causer à votre locataire, notamment in dégât des eaux, ou à tout autre personne (responsabilité civile) mais, la plupart du temps, la couverture de l'assurance du syndic (assurance immeuble) et celle du locataire suffisent.

? le locataire

Si vous êtes locataire, vous devez, à peine de résiliation du bail, souscrire une assurance multirisque habitation et en justifier auprès de son bailleur. Il doit s'assurer contre les risques « incendie, explosions, dégâts des eaux ».

II. **Délai à respecter afin d ‘effectuer la déclaration de sinistre**

? Si vous êtes à l’origine du dégât des eaux

Dès lors qu’un dégât des eaux survient, vous devez impérativement effectuer une déclaration sinistre auprès de votre assureur par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai fixé par votre contrat. En règle générale, il s’agit d’un délai de cinq jours ouvrés à partir du moment où vous avez pris connaissance du dégât des eaux.

En règle générale il est difficile de déterminer rapidement qui est responsable : s’agit –il d’un sinistre partie commune ayant des répercussions sur les parties privatives ou seulement partie privative, dans tous les cas, il est indispensable de déclarer le sinistre rapidement.

Se trouvent généralement actionnées l'assurance des occupants auteurs ou victimes (locataire ou propriétaire), l'assurance immeuble (assurance de la copropriété) et parfois même l'assurance propriétaire non occupant dans le cas d'un bien donné en location.

? Si vous subissez un dégât des eaux

Dès lors que vous subissez chez vous un dégât des eaux, vous devez immédiatement faire votre déclaration dans les délais convenus et prévenir les éventuels responsables. Il s'agit des voisins immédiats, du syndic et, si vous êtes locataire, vous devez informer votre propriétaire.

III. **La rédaction du constat amiable**

Ce document, disponible auprès de votre assurance, permet de rassembler tous les éléments descriptifs du sinistre :

- lieu,
- circonstances,
- cause du sinistre,
    - ? nature des dommages
- coordonnées des personnes et de leur assurance.

Le document comporte plusieurs feuillets identiques à adresser :

- à votre assurance,
- à l'assurance de la ou les partie(s) adverse(s),
- au propriétaire du logement ou au syndic de l'immeuble.

Le document doit être signé.

Si vous subissez un dégât des eaux et que vous n’avez pu obtenir d’indemnisation par le biais de la mise en œuvre de la responsabilité de personne concernées, vous pouvez ainsi contacter :

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Maître Marc WAHED

Avocat au Barreau de Marseille

23 Rue Breteuil 13006 Marseille

Tel : 04.91.98.96.58

marc.wahed@gmail.com

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés