



## Sinistre Dommages Ouvrage dans copropriété

Par **Estephe Bordeaux**, le **07/10/2018** à **09:58**

Bonjour,

Je suis le président du conseil syndical de ma copropriété et j'aimerais avoir votre avis sur notre problème sinistre Dommages Ouvrage.

La copropriété est de novembre 2007.

Des infiltrations d'eau en cas de fortes pluies sont intervenues dans un appartement. L'assurance DO a envoyé un expert en mai 2017 qui a reconnu que cela était de la DO. Il a fait intervenir une entreprise de recherche de fuites et a rédigé son rapport. En octobre, les travaux d'étanchéité ont été faits et l'assurance a payé.

Mais en avril 2018, de nouvelles infiltrations ont eu lieu et recommencent régulièrement en cas de fortes pluies, comme auparavant.

Le syndic a écrit à l'assurance DO pour les informer que le sinistre continue et qu'il faudrait réouvrir le sinistre.

2 lettres recommandées avec AR, une en juin 2018, une autre en août, sans réponse. Une autre va partir lundi prochain, demandant une réponse et disant que la garantie DO est bien terminée, certes, mais que c'est le même sinistre qui continue.

Que faire si l'assurance fait le mort ou si elle refuse de réouvrir le dossier.

Peut-on faire jouer la garantie Dégâts des Eaux ?

Un grand merci à ceux qui voudront bien s'intéresser à ma question.

Par **Philp34**, le **08/10/2018** à **11:00**

Bonjour Estephe Bordeaux,

L'assureur s'est obligé à ses obligations contractuelles au contrat mais par contre, l'entreprise d'étanchéité, elle, a manqué à son obligation qui consistait à obtenir un résultat qu'elle n'a pas obtenu qui était celui à ce que ces fuites ne se reproduisent plus, ce qui apparemment n'est

pas le cas.

A mon sens, le bon chemin à prendre est donc de vous retourner à l'encontre de l'entreprise qui a réalisé ces travaux invoquant pour ce faire, l'article 1231-1 du Code civil qui énonce que :

**« [s]Le débiteur est condamné[/s], s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts [s]soit à raison de l'inexécution de l'obligation,[/s] soit à raison du retard dans l'exécution, s'il ne justifie pas que l'exécution a été empêchée par la force majeure ».**

Ces dommages-et-intérêts sont la réparation de ces dommages par elle, ou son montant par toute autre entreprise sous autorisation du juge.

Par **Estephe Bordeaux**, le **27/10/2018** à **09:41**

Merci Phil,

Cela va sans doute s'arranger car le syndic vient de recevoir un courrier de l'expert de l'assurance DO pour une nouvelle expertise.

Par **Philp34**, le **27/10/2018** à **13:47**

Bonjour Estephe Bordeaux,  
Content pour vous d'apprendre qu'une voie nouvelle un peu étonnante s'ouvre, à une possible solution de votre problème.