



DDE et contre expertise

Par **Poulet Elvire**, le **12/02/2024** à **15:02**

Bonjour,

Un important DDE à mon domicile avec rupture du courant, relogement à l'hôtel pendant 5 semaines, 2 expertises qui n'ont pas eu de sens.....comment procéder pour une contre expertise?

Ce serait presque un roman.....Pendant 6 jours nous avons vécu sans électricité, la porte entr'ouverte et pas une visite de notre syndic.....notre CS lui-même refusait de s'occuper de nous disant : "ça ne concerne pas le CS, c'est privatif". Déjà, les experts n'étaient pas passés, comment pouvait-il savoir? Quant au syndic, il aura fallu une intervention de la mairie pour le faire bouger; mais au nom de la convention IRSI, il estimait ne pas avoir à intervenir. Or, cette convention est surtout entre assurance si c'est privatif mais n'empêche pas un syndic de venir constater les dégâts.

Je traduis cette convention IRSI comme "petits arrangements entre amis".....

Le syndic dit; "c'est privatif", moi, je pensais qu'ils s'agissait d'un pb immeuble et le voisin du dessus se défend bien d'être l'auteur de ce dégat.....

Après 2 expertises par mon assureur, mon expert, bien briefé par mon syndic, nous annonce que c'est "privatif".

J'ai reçu ce compte-rendu 2 mois après la dernière expertise.....car je l'ai demandé. Est-ce normal?

Tout ce qui était des doutes par rapport à ce dégat s'est vu confirmé par un ancien CR de plombier qui explique que les tuyaux situés dans un caisson sur le palier, près de mon entrée et mon compteur électrique sont usés et se bouchent.....Ce serait donc un problème "immeuble".

Donc, comment faire pour une "contre-expertise"? Pourrais-je rencontrer avant le jour J ce nouvel expert? La présence du syndic est-elle indispensable?

Autant de questions auxquelles j'aimerais bien avoir une réponse, si vous savez.

Par avance, je vous en remercie.

CDT

::
”

Par **yapasdequoi**, le **12/02/2024 à 16:34**

Bonjour,

Et que dit votre assureur ? Quelle est l'origine du sinistre ?

Si c'est une canalisation privative, le sinistre est bien privatif, et le syndic n'y peut rien.

Par **Poulet Elvire**, le **12/02/2024 à 17:18**

Il s'agit bien de tuyaux appartenant à la copropriété bien cachés dans un caisson, ce qui a permis à mon syndic de dire : "voyez, il n'y a aucun tuyau par ici".....au début, je l'ai cru.....puis entendant l'eau couler, j'ai fouillé dans des documents sur l esquels j'ai découvert qu'il y avait des tuyaux dans un faux plafond qui aboutissaient dans le caisson derrière mon compteur électrique.....Ce caisson est fendillé tout comme le plafond et le mur de ma cuisine. Le syndic, pendant toute la durée de l'enquête a envoyé l'expert à droite alors que c'était à gauche.....(image). mon syndic a écrit et téléphoné à l' expert ainsi qu'à l'assurance pour expliquer sa version.....Et son poids a été supérieur au mien. C' est la raison pour laquelle, je pense, qu'il me reste la contre-expertise.....tous sont fautifs et si cette "erreur" n'est pas mise à jour, une nouvelle fuite risque de survenir.....c'était la 2ème en 15 mois.....et si la copropriété fait réparer, c'est avouer sa faute.....

cdt

Par **youris**, le **12/02/2024 à 17:49**

bonjour,

si l'origine de la fuite est privative et que les parties communes n'ont subi aucun dommage, le syndic pas plus que l'assurance de la copropriété n'ont à intervenir.

pour ce qui concerne ma convention IRSI, c'est forcément un arrangement mais entre professionnels de l'assurance qui a succédé à la convention CIDRE.

si l'origine de la fuite est une partie privative comme l'indique l'expert, cela ne concerne pas la

copropriété.

il est pourtant facile de déterminer la nature privative ou commune d'une canalisation d'eau, si elle est avant le compteur qui ne dessert qu'un appartement, c'est privatif, si elle est avant compteur, c'est une partie commune.

un expert, s'il veut garder sa qualité d'expert, ne va pas se laisser manipuler par un syndic qui, très souvent, pour ne pas dire toujours, est surtout un comptable et non un technicien.

Salutations

Par **yapasdequoi**, le **12/02/2024 à 18:22**

Donc vous savez bien d'où est venue la fuite, mais vous ne savez pas qui l'a réparée ?

Ou alors elle est encore en cours ?

L'expert se fiche si c'est privatif ou pas, il s'occupe d'évaluer les conséquences et de calculer l'indemnisation des victimes; ni la réparation ni l'origine de la fuite ne l'intéressent.

Vous vous trompez d'interlocuteur.

Et que dit VOTRE assureur ?

Par **Poulet Elvire**, le **13/02/2024 à 12:31**

Merci à tous.....

En effet, il n'y aura qu'un contre expert qui pourra débiller l'affaire au grand jour; évidemment, un contre expert associé d'un avocat car nous avons grandement subi à tous les niveaux.....et les mensonges ce n'est pas ce qui me branche le plus lorsqu'il s'agit de ma sécurité.....

Certes, mon assurance m'a grandement déçueentre les interlocuteurs du bureau que je visite et ceux qui prennent des décisions finales, il y a une grande différence.....

Je sais par un document en ma possession que l'origine est dans l'écoulement des eaux usées de l'immeuble.....c'est à dire que pendant 3 semaines nous nous sommes pris les eaux dégueulasses d'une grande partie des copropriétaires.....c'est ce que le syndic veut éviter qu'il soit dit.....hélas! mon syndic est un sacré menteur.....qui ne fait jamais de déclaration aux assurances.....pour exemple, et là je me disperse, il nous a fait débloquer, il y a 2 ans , notre compte travaux pour recherche de fuite appartenant à l'immeuble.....nous sommes assurés pour les recherches de fuite.....

Sur le fond, déclaré par mon syndic comme privatif, ce dernier n'avait pas à intervenir, selon

Yapasdequoi.....

Mais à quel moment, un syndic est-il un expert?

Pour ma part,il s'agissait d'un gros doûte jusqu'à ce que j'ai en ma possession un sérieux papier stipulant l'état des canalisations encrassées et cet écoulement, dans le hall, près de ma porte d'entrée ainsi que mon compteur.....un mur et plafond de ma cuisine,juste à côté, sont également fissurés.....Le caisson du hall est fendillé, mais l'expert n'est pas allé jusque là.....le contre expert ira, croyez-moi.....mais quel dommage d'en arriver là ! Quelle perte d'énergie inutile.

A nouveau, merci et bonne journée.