



fuite d'eau dans le plancher dans une copropriété

Par **sea-bird**, le **27/01/2025 à 16:13**

Bonjour, une fuite dans les tuyaux d'arrivée d'eau se situant sous la dalle / plancher entre les étages de notre immeuble a causé des dégâts dans le local des caves et a infiltré le mur dans mon appartement (car cette fuite se trouve juste sous mon plancher). Il est impossible d'accéder à ces tuyaux défectueux pour cause de vieillissement (mauvais cuivres nous dit-on) sans casser le plancher en marbre de l'appartement, ce qu'on voudrait éviter, bien entendu.

Une solution de raccordement direct (par voie aérienne, p.ex.) serait possible, afin d'éviter l'alimentation en eau de l'appt par ce réseau devenu défectueux.

QUESTION : quelle assurance est censé prendre en charge ces travaux de nouveau raccordement et de peinture de mon mur tout pourri maintenant ? Mon assurance habitation refuse car l'expert n'a constaté aucune fuite dans mon appartement (robinet, tuyaux en dessous, machine à laver, etc.) Or, le syndic ne dit pas la même chose.

Qui a raison ? D'avance merci !

Hélène

Par **Zénas Nomikos**, le **27/01/2025 à 16:57**

Bonjour sea-bird,

voici : [VOTRE ADIL](#)

Cordialement et bon courage!

Zénas

Par **Lingénu**, le **27/01/2025 à 17:27**

Bonjour,

Les dégâts causés dans votre appartement par les infiltrations d'eau provenant des canalisations communes sont de la responsabilité de la copropriété. C'est elle qui vous doit réparation pour ces dégâts. Ceux-ci entrent dans le champ de la garantie de l'assurance de l'immeuble.

La réparation des canalisations ou leur remplacement par des canalisations apparentes sont des travaux d'entretien qui incombent à la copropriété. Ils ne sont pris en charge par aucune assurance.

Par **youris**, le **27/01/2025 à 18:08**

bonjour,

il faut commencer par faire une déclaration de sinistre à votre assurance, qui gèrera votre dossier, et particulier pour les dommages dans votre appartement.

salutations

Par **sea-bird**, le **10/02/2025 à 22:07**

Bonjour Youris et Lingénu, mais vos réponses ne répondent pas vraiment à ma question... Bien entendu, la déclaration a été faite à l'assurance habitation. La fuite proviendrait des tuyaux d'alimentation d'eau de l'appartement qui sont encastrés dans le plancher. Ces tuyaux sont considérés comme se situant "après le compteur" par le syndic qui se décharge sur l'assureur habitation lequel dit : le plancher (dalle de séparation entre les étages) relève de l'immeuble. Le syndic ne déclare même pas le sinistre à l'assurance copropriété ! Entre-temps, la fuite ou plusieurs micro-fuites continuent et le mur est de plus en plus humide.

Par **youris**, le **11/02/2025 à 15:55**

bonjour,

l'assurance habitation rembourse les dommages subis mais ne finance pas la réparation.

S'il n'y a aucun dommage sur les parties communes, le syndic ne fera pas de déclaration à l'assurance de la copropriété qui, d'ailleurs rejettera cette déclaration. Selon l'article 2 de la loi 65-557, les ouvrages réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire sont des parties privatives.

généralement, les canalisations et câbles ne sont pas intégrés dans la dalle en béton mais au-dessus, directement sous la chape.

il appartient à l'occupant concerné par la canalisation fuyarde de faire la déclaration à son assurance qui pourra éventuellement saisir l'assurance de la copropriété. et en attendant la

réparation, occupant qui devra fermer l'alimentation en eau de son appartement.

j'habite une copropriété du début des années 1990 dont les canalisations ont été réalisées avec du cuivre de mauvaise qualité, nous avons plusieurs fuites d'eau et de gaz sur les installations après compteurs, le syndic n'a fait des déclarations à l'assurance de la copropriété que lorsqu' il existait des dommages sur les parties communes.

salutations