



Dégat des eaux voisin : Qui doit s'en charger ?

Par **rbenk1993**, le **07/11/2023** à **19:55**

Bonjour,

Je suis locataire dans un studio à Paris, et en décembre 2022 mon voisin a eu un chauffage à eau chaude qui a fuit et entraîné un dégât des eaux chez moi ainsi que d'autres voisins.

Suite à ce dégât des eaux, le parquet du studio a été abîmé (tâches dues à l'eau infiltrée par le sol et lattes qui ne sont plus plates à certains endroits), et j'ai fait appel à un cabinet d'expertise mandaté par mon assurance habitation.

Un expert du cabinet a fait une expertise en avril 2023 et a conclu que un ponçage du parquet était suffisant pour le réparer.

Cependant, je relance le cabinet d'expert depuis plusieurs mois sans aucune nouvelle de leur part.

Personne ne semble prendre ses responsabilités. Et d'ici quelque semaines je vais devoir quitter l'appartement pour déménager.

Est-ce que je risque quelque chose en tant que locataire à mon départ du logement? J'ai fait tout ce qui est possible, contacté mon assurance, le cabinet d'expert, mais aucune nouvelle. J'ai aussi signé un constat à l'amiable avec mon voisin.

Le propriétaire peut-il exiger quelque chose de ma part ou c'est à lui de régler le problème ? Peut-t-il exiger le paiement des dégâts ou me prendre ma caution à cause de cela (1 mois de loyer) ?

Par **Visiteur**, le **07/11/2023** à **20:17**

Bonjour,

Ce n'est pas l'expert qu'il faut relancer c'est votre assureur.

Il devra indemniser le propriétaire des dommages, et doit vous faire une attestation dans ce sens. Mais si vous partez bientôt, les travaux ne seront sans doute pas faits avant.

Par **rbenk1993**, le **07/11/2023 à 20:48**

Merci,

Je vais les contacter et faire le maximum de mon côté pour avoir un retour de mon assurance...

Cependant, si aucuns travaux sont faits d'ici mon départ, le propriétaire aura-t-il le droit de me demander un paiement pour réparer les dégâts ou retenir ma caution ?

Merci,

Reda

Par **Visiteur**, le **07/11/2023 à 20:54**

Mais non ! Dès lors qu'ils ont été pris en charge par l'assureur, le bailleur n'a rien à vous demander.

Avant de faire les travaux, il faut attendre que tout soit sec... en général 6 mois.

NB : ce n'est pas une caution, c'est un DEPOT DE GARANTIE;

Par **rbenk1993**, le **07/11/2023 à 21:22**

Merci

Par **Pierrepauljean**, le **08/11/2023 à 07:46**

bonjour

avez vous informé votre bailleur, ?

lui avez vous transmis une copie de votre déclaration , le numéro d'enregistrement de votre dossier?

Par **rbenk1993**, le **23/11/2023 à 21:56**

Oui c'est bien transmis,

Je pense que le propriétaire n'aura rien à exiger de ma part en effet.

J'ai même fait faire un devis avec un artisan pour poncer le parquet et transmis à la propriétaire pour qu'elle puisse voir avec son assurance.

Mon assurance m'a indiqué ne pas vouloir prendre en charge le dossier car l'expertise a montré des frais de réparation (ponçage) supérieurs à 1600€

Par **youris**, le 24/11/2023 à 10:14

bonjour,

si vous êtes en copropriété, c'est la convention IRSI qui doit s'appliquer.

je ne connais pas cette limite de 1600 €.

voir ce lien : [assurance-habitation/convention-irsi](#)

salutations

Par **Visiteur**, le 24/11/2023 à 15:58

La convention IRSI ne s'applique pas !

cf votre lien :

[quote]

Sont exclus :

[/quote]

[quote]tous les autres sinistres (dégât technologique, vandalisme, bris de glace...) ;[/quote]

[quote]les sinistres survenus en chambres d'hôtels ou chambres d'hôtes ;[/quote]

[quote]les sinistres survenus dans des locaux à usage autre qu'habitation, ou à usage mixte lorsque le sinistre prend naissance ou affecte les parties à usage professionnel, **pour les sinistres dont le montant des dommages est évalué entre 1600 € HT et 5000 € HT.**
[/quote]

Par **youris**, le 24/11/2023 à 16:15

la phrase pour moi est ambiguë, le sens est différent si entre les phrases il y a la préposition ou ou et,

à priori, le sinistre est survenu dans un local à usage d'habitation

Par **Visiteur**, le **24/11/2023** à **16:25**

A clarifier par les spécialistes de l'assurance...

Au final c'est quand même le propriétaire qui doit être indemnisé pour le parquet.

Par **rbenk1993**, le **26/11/2023** à **16:52**

Dans ce cas, vu la nature du sinistre (dégât des eaux chez un voisin affectant mon appartement mais aussi d'autres ainsi que les parties communes) ainsi que la somme du devis (supérieure à 1600€, plus exactement autour de 2500€) est-ce à mon propriétaire de contacter son assurance ou à moi ?

Mon assurance fait la sourde oreille et m'indique que c'est entre l'assurance du propriétaire et l'assurance du voisin que ça doit se régler, et mon propriétaire pense au contraire que c'est entre mon assurance et l'assurance du voisin que ça se joue...

Par **Visiteur**, le **26/11/2023** à **16:56**

De toute façon chacun doit déclarer le sinistre à son assureur. Un constat permet de communiquer aux autres les coordonnées de son assurance. Ensuite les assureurs s'arrangent entre eux. Inutile de se renvoyer la balle.

Par **Pierrepaulejean**, le **26/11/2023** à **17:33**

c'est le propriétaire qui doit déclarer le sinistre à son assurance concernant le parquet