



Dégâts des eaux, location meublé

Par **nikojo**, le **13/08/2013** à **15:09**

Bonjour,

Je suis actuellement dans une situation très difficile.

Je suis locataire dans un appt meublé et pendant mon absence (vacances), il y a eu une fuite d'eau et des dégâts au niveau du local commercial au RDC (je suis au 1er etg). La fuite en question provient d'un tuyau d'arrivée d'eau chaude mal installé sous le baignoire. Le propriétaire a été appelé en urgence et est entrée dans l'appt. Ils ont dû casser une partie de cloison car l'accès à cette partie est quasi impossible autrement et a réparé la fuite.

Malheureusement pour moi, j'avais oublié d'assurer cet appartement. Le propriétaire veut bien faire fonctionner son assurance, mais ce dernier refuse sous prétexte que l'apt est occupé. Le commerçant en-dessous réclame plus de 20000 euros de préjudices (dégâts + stocks + cessation d'activité) sans compter la partie commune de l'immeuble qui est touchée aussi. Je suis seul responsable? même si le tuyau mal-installé est d'avant mon arrivée dans l'apt? Comment faire? quels sont les recours possibles. Aidez-moi s'il vous plaît. Merci

Par **janus2fr**, le **13/08/2013** à **16:15**

Bonjour,

Si votre propriétaire a une assurance PNO, celle-ci doit fonctionner.

Ce logement est-il dans une copropriété ?

Par **nikojo**, le **13/08/2013** à **17:23**

Oui il a une PNO et appt est dans une copropriété.

Le propriétaire est très compréhensible et est d'accord pour faire jouer son assurance. Mais c'est son assureur qui refuse en disant que si l'appt est occupé elle ne peut pas prendre en charges.

Par **DefendezVous**, le **16/08/2013** à **17:06**

Bonjour,

Ils importe de vérifier où est situé la partie de la canalisation à l'origine de la fuite.

En principe, les canalisations, y compris celles qui traversent des lots privés "sont réputées" être des parties communes.

Dans ce cas, il faut vous tourner vers l'assurance de la copropriété.

Par **nikojo**, le **16/08/2013 à 19:48**

Merci pour vos réponses,

Le pb c'est que toutes les assurances se déchargent sur moi en disant que je devais être assuré.

Je reconnais mon erreur mais pour autant je ne peux pas d'assumer à moi seul toutes les conséquences de cette fuite dont je ne suis pas fautif.

Je sais que ça va être très difficile de me défendre contre ces "géants".