



## Indemnisation suite à début d'incendie électrique

Par **phil76**, le **27/09/2014** à **23:43**

Bonjour,

Etant en location dans une maison non meublée, mais avec une cuisine aménagée et équipée (four, lave vaisselle, hotte, plaque de cuisson évier et frigidaire), avec ma femme et mes 2 enfants. Nous avons eu un début d'incendie d'origine électrique. J'étais dans la maison lorsque j'ai vu de la fumée, j'ai coupé l'électricité aussitôt et donc il n'y a pas eu de flamme. J'ai malgré tout appelé les pompiers car la cloison de la cuisine étant noircie et les fils électrique complètement consummé sur environ 1 mètre.

Mon assurance et l'assurance du propriétaire ont chacun mandaté leur expert qui ont tout les deux statués sur un défaut au niveau du raccordement du ballon d'eau chaude. L'expert de mon assurance a jugé que c'était un vice caché et que ca relevait de la garantie décennale (maison de moins de 10 ans). Mon assurance n'a donc rien pris en charge mias celle du propriétaire.

Le temps de faire venir des entreprises (électrique, plomberie et plaquiste/peintre), d'avoir les devis, et d'avoir l'accord des assurances, nous avons été privé d'eau chaude pendant une semaine et de four et de plaque de cuisson pendant 41 jours.

Les travaux ont été réalisé et environ 1 mois plus tard à nouveau odeur de brulé le matin au réveil. C'est encore le raccordement du ballon d'eau chaude qui est défectueux. L'électricien ne comprend pas le problème. le ballon d'eau chaude ne semble pas défectueux (les résistances ne sont pas en court-circuit et la consommation de courant est normale). il présume donc sur un défaut de fabrication des bornes de raccordement.

J'ai demandé à mon propriétaire une indemnisation pour le préjudice subit (je n'ai pas pu nourrir convenablement mes enfants pendant 41 jours, mes enfants ont subit un double traumatisme ma fille se levait toute les nuits et mon fils refusait de rester seul dans une pièce) et pour l'insécurité du logement. il refuse toute indemnisation prétendant que ce n'est pas sa responsabilité.

Lorsque l'incendie est survenu, j'avais déjà déposé mon préavis et le propriétaire avait trouvé des acheteurs pour sa maison. depuis j'ai quitté la location et mes enfants ne se lève plus la nuit et sont moins peureux lorsqu'ils se retrouvent seul dans une pièce. Il va falloir du temps pour qu'ils oublient malgré tout. En attendant de quitter les lieux, nous ne faisons plus fonctionner le ballon en automatique mais uniquement en forcé lorsque nous étions présent et sous surveillance (consommation électrique heure pleine). Le boitier de raccordement du ballon d'eau chaude est resté ouvert et plusieurs fois par jour je controlait qu'il n'y avait pas de soucis. Bien sur le cellier était interdit aux enfants du fait du risque électrique.

Quels sont mes recours et quelle indemnisation puis-je demander ?

Comment puis-je m'assurer que la maison n'est pas dangereuse et que les futurs acheteurs n'encourent aucun risque. Ils n'auront pas autant de chance que nous de se trouver dans la maison ou éveillé à ce moment là.

Je ne suis pas tranquille à l'idée qu'une famille va bientôt emménager dans cette maison sans savoir s'ils ont vraiment été averti du risque et surtout du fait que ce se soit produit 2 fois, et sans savoir si de réel travaux (changement du ballon d'eau chaude, changement de l'alimentation électrique du ballon d'eau chaude,...) ont été entrepris.

Merci pour vos conseils.

Par **Wilco**, le **03/12/2014** à **16:24**

Je viens de voir votre message et aimerais savoir si vous avez eu des nouvelles ?

Effectivement si le propriétaire a loué la maison sans s'assurer que cette dernière assurait un minimum de sécurité, il doit être responsable non ?

En ce qui concerne les nouveaux locataires, j'espère qu'ils installeront vite un détecteur de fumée pour être averti à temps... Il y a certes les services de secours et d'incendie :

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/interventions-realisees-par-les-services-d-incendie-et-de-secours-30379839/> qui peuvent intervenir mais malheureusement il y a un temps

d'intervention qui peut être trop long... Normalement les détecteurs de fumée sont obligatoires à partir de mars 2015, et il me semble d'ailleurs qu'ils sont à la charge des propriétaires ! Si jamais un incendie se déclare après mars 2015 et qu'il s'avère qu'aucun détecteur de fumée n'était installé, le propriétaire risque de s'exposer à des poursuites non ? Quelqu'un connaît la réponse ?

En vous souhaitant une bonne journée !