



Recherche de fuite - qui paie la facture

Par **mariehelenefernandes1201**, le **07/10/2017 à 05:57**

Bonjour,

Je suis copropriétaire dans une résidence depuis janvier 2012.

Depuis septembre 2012, je subis des infiltration au plafond de mon salon au-dessus duquel se trouve une terrasse. J'ai déclaré le sinistre à mon assurance en juillet 2012. Plusieurs recherches ont été effectuées et un expert judiciaire avait préconiser de reprendre l'étanchéité de la terrasse mais son rapport a été annulé pour vice de procédure et le syndic n'a fait aucun travaux.

Mon assurance a refusé de payer les travaux lorsque j'ai repeint mon plafond en septembre 2015 (l'origine de la fuite était inconnue et antérieure à mon arrivée dans l'appartement selon elle) et le dossier a été fermé en juin 2016.

De nouvelles traces d'humidité apparaissent au plafond en octobre 2015 et en novembre 2015, le syndic mandate un plombier pour rechercher la fuite, qui selon moi vient de la terrasse du dessus. Le plombier écrit dans son rapport que les relevés d'humidité dans mon plafond sont négatifs et que le problème vient peut-être d'un sinistre ancien accidentel qui s'est produit ponctuellement. Aucune recherche de fuite sur la terrasse du voisin du dessus.

je repeins une nouvelle fois mon plafond et des stigmates d'humidité réapparaissent et en novembre 2016, le syndic mandate à nouveau un plombier : résultat : terrasse encombrée donc test impossible sur la terrasse, relevés d'humidité de mon plafond négatifs.

L'assemblée générale vote le 5 décembre 2016 des travaux pour reprendre l'étanchéité de la terrasse du dessus (qui est une partie commune dans notre règlement de copropriété).

Depuis, les problèmes ont cessé.

Aujourd'hui 6 octobre 2017, le syndic m'impute la dernière recherche de fuite de novembre 2016 (495€) alors que l'origine n'est toujours pas trouvée et qui selon moi provient de la terrasse.

Je n'avais pas déclaré à mon assurance ces infiltrations récurrentes car légères, mais seulement au syndic de copropriétés, qui prenaient en charge les recherches de fuite et je suis surprise qu'elle me facture la dernière recherche alors que l'origine reste indéterminée à ce jour.

Dois-je payer cette facture ?

Merci pour votre collaboration.

Bien cordialement.

Par **HOODIA**, le **07/10/2017** à **07:36**

Bonjour ,

Concernant votre assurance ,vous pourriez demander une réouverture du dossier suite à votre déclaration de juillet 2012...

NB: expert judiciaire et erreur de procédure ?

Par **mariehelenefernandes1201**, le **07/10/2017** à **09:26**

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse. Je vais contacter mon assurance pour rouvrir le dossier, comme vous le suggérez.

Concernant l'expert judiciaire, c'est parce que j'avais un dégât des eaux très important avec goutte à goutte dans la chambre antérieur à mon arrivée (2007) et j'ai lancé une expertise judiciaire où j'ai inclus les 2 dégâts des eaux suivants que j'ai eu en juillet 2012 dans ma salle de bains et en septembre 2012 dans mon salon.

Oui c'est compliqué... L'expert judiciaire n'a pas respecté le contradictoire et son rapport a été annulé par la cour.

Pour la facture, est-ce que cela veut dire que c'est moi qui dois la payer et voir avec mon assurance si elle veut bien me la rembourser, sachant qu'elle n'a pas voulu m'indemniser quand j'ai repeint le plafond du salon?

Merci

Par **Chaber**, le **07/10/2017** à **11:02**

bonjour

[citation]Concernant votre assurance ,vous pourriez demander une réouverture du dossier suite à votre déclaration de juillet 2012.[/citation]l'assureur évoquera le délai de prescription de 2 ans

Par **mariehelenefernandes1201**, le **08/10/2017** à **09:03**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Le dossier a été fermé en juin 2016 auprès de l'assurance, est-ce que je peux donc demander la réouverture puisque le délai de prescription expirera en juin 2018?

Merci beaucoup.

Par **Chaber**, le **08/10/2017** à **14:00**

bonjour

le dossier est clos mais peut être réouvert s'il y a des faits nouveaux.

Par **mariehelenefernandes1201**, le **10/10/2017** à **17:39**

bonjour,

le syndic me répond ce jour qu'aucun désordre n'a été trouvé sur les parties communes(car les 2 fois la terrasse n'a pas été inspectée par le plombier car encombrée !!) et que l'assurance de l'immeuble n'est donc pas intervenue pour indemniser la copropriété. Elle me demande de transmettre la facture à mon assurance.

Mon assurance refuse de la payer car l'origine de la fuite n'est pas déterminée et que le dossier était fermé au moment de la recherche de fuite (fermé en juin 2016 et la recherche a eu lieu en novembre 2016).

Dois-je donc payer cette facture ? Y a-t-il une base légale sur laquelle je peux m'appuyer pour contester cette facture?

Merci