



Dégat des eaux, constat impossible, appartement inhabitable

Par **recamier**, le **20/12/2011 à 10:27**

Bonjour,

Mon problème est le suivant:

Je suis co-proprétaire d'un appartement que j'occupe pour mes vacances et qu'il m'arrive de louer également.

J'ai subi (à 2 reprises) un dégât des eaux en provenance de mon voisin du dessus (suite au niveau de son évacuation, d'évier, à travers mon plafond et humidité dans les murs). Mon appartement est inhabitable, mais je dois tout de même rembourser la banque tous les mois.

Ce voisin n'est ni locataire ni propriétaire; il occupe à titre gratuit cet appartement acheté par sa fille. Il n'a ni revenu, l'appartement n'est ni assuré par lui, ni par sa fille !

J'ai informé mon assurance qui a mandaté un expert, ce dernier n'a pas pu rentrer chez le dit voisin (il fait le mort !), le syndic de copropriété a mandaté un plombier pour faire une recherche de fuite, mais, partiel puisque que l'on a pas moyen d'avoir accès à l'appartement du dessus (d'où semble-t-il la fuite provenir).

La lettre recommandée envoyée à la fille (propriétaire), pour l'informer officiellement du dégât dont elle est responsable, m'a été retournée, au motif "non réclamé".

_Quelles sont les recours dont je dispose ?

_Que puis-je entreprendre pour récupérer la jouissance de mon bien qui se dégrade de mois en mois !

_Quelle instance est compétente, en sachant que le bien concerné se situe en Normandie et que j'habite en région parisienne ?

_Quels sont les coûts de ces démarches et la durée de traitement par les tribunaux ?

Par **feudebois**, le **20/12/2011 à 10:57**

Je n'ai pas de compétences juridiques mais moi j'irais directement à la police pour faire ouvrir

l'appartement et faire chercher la fuite et l'expertise en même temps.

Vous n'allez pas attendre ainsi indéfiniment.

Bon courage !

Par **Christophe MORHAN**, le **20/12/2011 à 23:41**

Vous êtes assuré!

je dirais que c'est à votre assurance de rechercher l'origine du dégât des eaux et non à vous.

vous êtes couvert logiquement pour ce type de sinistre.

votre compagnie d'assurance engage une procédure en référé devant le TGI de situation de l'immeuble pour être autorisée à pénétrer chez le voisin, au besoin accompagné par un huissier de justice et de la force publique et d'un serrurier. Un expert judiciaire indépendant sera demandé.

Par **Christophe MORHAN**, le **20/12/2011 à 23:45**

il faut regarder votre contrat d'assurance.