



Dégât des eaux copro / résident - assurances non contactées

Par **APE964**, le **19/03/2024** à **13:37**

Bonjour,

Mon voisin du dessous a eu un dégât des eaux (remontées dans son évier), causé par un bouchon dans la colonne (partie commune).

Cette colonne est assurée par la copropriété.

La copropriété n'a pas jugé bon de contacter les assurances et a fait passer une entreprise pour le débouchage.

1 an plus tard, la copropriété m'a transmis la facture en me demandant de payer, jugeant que le bouchon était causé par des travaux chez moi.

Pompon sur le tout, quelques mois plus tard, celle-ci a jugé bon d'aggraver mes charges du montant de la facture.

La copropriété est une ASL, et semble s'imaginer que cela la dédouane (d'un peu trop?) d'obligations.

La facture est une vaste arnaque (montant délirant compte tenu de la durée d'intervention, facturation de 2 interventions = erreur de gestion manifeste).

La copropriété considère que je dois payer et demander à mon assurance de me rembourser.

Quels sont mes droits? Que puis-je répondre à la copropriété?

Par **Marck.ESP**, le **19/03/2024** à **14:03**

Bonjour et bienvenue ici.

"La copropriété considère que je dois payer et demander à mon assurance de me rembourser."

Je suppose que vous devriez d'abord consulter le service sinistres de votre compagnie d'assurance et venir nous préciser ce qu'il vous répondent ?

Par **Chaber**, le 19/03/2024 à 14:05

bonjour

[quote]

Mon voisin du dessous a eu un dégât des eaux (remontées dans son évier), causé par un bouchon dans la colonne (partie commune).

[/quote]

[quote]

La copropriété est une ASL, et semble s'imaginer que cela la dédouane (d'un peu trop?) d'obligations.

[/quote]

Il doit s'agir d'une copropriété et non d'une ASL

Les assureur ne couvrent jamais la réparation de l'origine du sinistre dégats des eaux.

Par **APE964**, le 19/03/2024 à 14:13

Nous avons un statut d'association syndicale libre. La copropriété est composée de maisons et d'immeubles.

"Les assureur ne couvrent jamais la réparation de l'origine du sinistre dégats des eaux." .

Il s'agit d'une partie commune. Ont-ils le droit de m'envoyer la facture ainsi?

L'argumentaire de mon assurance a été de me dire que c'était bien couvert par nos assurances à condition de faire l'objet d'un constat contradictoire, ouverture de sinistre etc.

La résidence a contacté son assurance qui lui a indiqué qu'elle ne couvrait le sinistre. C'est à la suite du contact avec l'assurance de l'association de copropriétaires que celle-ci a aggravé mes charges.

Par **Chaber**, le 19/03/2024 à 18:54

bonjour

le dégorgement de conduits fait partie des réparations à la charge de l'occupant car il ne s'agit pas de travaux conséquents pour ^etre à charge de la copropriété

Par **APE964**, le **20/03/2024** à **09:29**

Bonjour,

Merci pour cette réponse. Avez-vous la source? J'apporte une précision (qui figure dans mon 1er message): je ne suis pas la sinistrée, ni la demandeuse de l'intervention. Celle-ci a été demandée par la copropriété, à la demande de mon voisin du dessous.

Si les choses s'étaient passées "idéalement", un sinistre aurait dû être ouvert par mon voisin du dessous (sinistré) et par ma copro auprès des assurances.

Une expertise aurait montré que l'origine du sinistre était extérieure, aurait démontré la relation de cause à effet avec les travaux de carrelage chez moi dans la création du bouchon en dessous, non?

Or, ici, rien n'a été fait.

Les assurances ont été contactées (par moi la 1ère) quand la copropriété m'a transmis la demande de paiement 1 an après le sinistre.

Je n'ai donc aucun constat contradictoire (autre qu'un rapport du professionnel qui a fait le débouchage, avec des photos...d'un élément qu'on a cassé chez moi pour faciliter le débouchage en dessous) qui prouve que ce sont bien mes travaux qui ont causé le bouchon (et non l'absence d'entretien ces 70 dernières années).

J'ai déjà échangé plusieurs fois avec la copropriété:

- pour contester l'adéquation des photos avec la cause annoncée du sinistre, car il n'y en a aucune (les éléments cités n'apparaissent pas sur les photos)
- le fait que le constat n'avait rien de contradictoire
- l'absence de devis fait avant l'intervention (je peux éventuellement comprendre ce point, car urgence)
- la non intervention des assurances (ni la mienne, ni celui du sinistré) lors du sinistre

Par **Chaber**, le **21/03/2024** à **18:33**

Quelle est la preuve de votre responsabilité?

Par **APE964**, le **26/03/2024** à **09:04**

Bonjour,

La gestion a demandé à l'entreprise qui a fait le débouchage de rédiger un rapport.

Celui-ci fait état de photos prises chez moi le matin (montrant qu'il y avait des travaux chez moi) et de photos prises de l'évier de mon voisin du dessous, et d'éléments retrouvés lors du débouchage (qui eux ne figurent pas sur les photos).

L'entreprise n'a aucun lien avec les assurances.

Par **Pierrepauljean**, le **26/03/2024** à **11:13**

bonjour

si ce sont les travaux effectués chez vous (chute de gravats....) qui ont bouché l'évacuation, la facture de l'intervention est à votre charge

Par **Chaber**, le **26/03/2024** à **12:02**

[quote]

si ce sont les travaux effectués chez vous (chute de gravats....) qui ont bouché l'évacuation, la facture de l'intervention est à votre charge[/quote]

le syndic a choisi la solution de facilité. Un recours peut être tenté auprès de l'entreprise responsable.

Si vous avez les coordonnées de l'assurance Responsabilité Civile de l'entreprise vous pouvez tenter un recours

Par **APE964**, le **26/03/2024** à **16:31**

L'entreprise n'existe malheureusement plus.

Je pense que c'est la raison pour laquelle la facture a échoué chez moi. La gestion a dû tenter de leur envoyer directement la facture, et faute de mieux ils l'ont renvoyé chez moi.

Par **APE964**, le **22/04/2024** à **16:12**

Bonjour,

Le logement ayant été mis en vente, je vais envoyer le chèque du montant réclamé à la copro de façon à clôturer le compte de charges.

Je souhaite toutefois contester 2 points en accompagnement du chèque:

- l'aggravation de mes charges (ce montant ayant été ajouté à notre décompte des charges communes), or, je ne vois pas en quoi ce montant, bien que pouvant être légitimement réclamé, constitue une charge de copropriété

- Le fait que la gestion ait validé sans discuter une facture erronée (facturation de 2 interventions au lieu d'une) - on nous facture 750€ de trop.

C'est très procédurier, mais je n'ai vraiment pas apprécié le traitement cavalier du dossier par la copropriété, entre autres échanges de mails ignorés, tombés aux oubliettes, et de réponses hors sujet (courrier nous indiquant de régler car nous étions demandeurs (non!) de l'intervention).

J'avais envoyé il y a de cela quelques mois un courrier demandant à la copropriété de justifier au regard des statuts et de la loi l'aggravation de nos charges, resté depuis sans réponse.