



## Prise en charge dégâts des eaux

Par **MJean**, le 12/02/2025 à 11:32

Bonjour,

J'habite au RDC d'un immeuble de 3 étages. Ma voisine du 2e étage a eu un dégât des eaux provenant de sa chaudière qui a infiltré les murs jusqu'à abîmé une partie de l'appartement de mon voisin du 1er et du mien.

Les dégâts chez moi sont les suivants :

Plafond : tâches d'humidité, trou entre plafond et mur

Mur : tâches d'humidité, moisissure, plaque de plâtre abîmé

Sol : parquet gondolé (parquet d'un seul tenant pour l'appartement)

L'expert de notre assurance habitation m'a expliqué que mon assurance prendrait en charge les dégâts sur le mur et plafond mais que c'est l'assurance de la copro qui prendra en charge le parquet.

Le rapport d'expertise a été fait et envoyé fin novembre au syndic. L'expert de l'assurance de la copropriété était au téléphone le jour de la contre expertise. Ils étaient plutôt d'accord sur la suite de la prise en charge.

Le syndic n'a pas envoyé ce rapport à leur assurance sous prétexte que ce n'est pas à leur assurance de payer.

Que faire ? Est-ce normal ?

[quote]

[/quote]

Par **Chaber**, le 12/02/2025 à 11:46

bonjour

[quote]

Le rapport d'expertise a été fait et envoyé fin novembre au syndic. L'expert de l'assurance de la copropriété était au téléphone le jour de la contre expertise. Ils étaient plutôt d'accord sur la suite de la prise en charge.

[/quote]

S'il y a eu intervention de l'expert de l'assurance de la copropriété le syndic a dû faire une réclamation à l'assureur. C'est à lui de trancher.

Avez-vous copie du rapport de votre assureur? Si oui quelles conclusions pour la prise en charge de vos dommages?

Par **Pierrepauljean**, le **12/02/2025 à 12:37**

bonjour

le syndic n'a pas à se faire "juge" de l'envoi ou non du rapport à l'assurance de l'immeuble

Par **youris**, le **12/02/2025 à 13:41**

bonjour,

en la matière, il existe la convention IRSI établie entre les assureurs.

si aucune partie commune de la copropriété n'a été impactée par le sinistre, le syndic n'a pas à faire de déclaration de sinistre à l'assurance de la copropriété.

je ne comprends pas pour quelle raison, l'expert de votre assurance indique que les dommages sur votre parquet (partie privative) serait à la charge de l'assurance de la copropriété.

salutations

Par **Lingénu**, le **12/02/2025 à 14:34**

Bonjour,

Les conventions inter-assurances peuvent faciliter l'indemnisation des dommages mais en cas de difficulté il faut s'interroger sur les responsabilités abstraction faite des assurances dont les conventions ne sont pas opposables aux assurés.

La cause des dégâts se trouve dans la chaudière de l'appartement du deuxième étage. La personne responsable des dommages est donc la propriétaire de cet appartement.

La cause des dégâts ne se trouve pas dans les parties communes et les parties communes

ne sont pas endommagées. Le syndic est donc fondé à ne pas intervenir et à ne rien transmettre à l'assurance de la copropriété.

Pour savoir si votre assurance est tenue de vous indemniser pour les dégâts sur le parquet, il faut lire votre contrat. Il est possible qu'elle ne soit pas tenue de vous indemniser.

Mais vous êtes en droit d'obtenir de votre voisine personnellement réparation des dégâts sur votre parquet. Elle est normalement assurée en responsabilité civile, mais c'est avant tout son affaire. Vous n'êtes pas soumis à la décision de son assurance. Que votre voisine se débrouille avec elle.

Par **MJean**, le **12/02/2025 à 14:36**

Rebonjour,

Sur le rapport d'expertise il est noté :

"Parquet à prendre en charge par l'assureur de l'immeuble".

L'assurance de la copro peut-il donc être en désaccord avec le rapport d'expertise ?

L'expert de notre assurance habitation nous a parlé d'une convention, sans doute il s'agit de celle que vous avez mentionné. Il nous a dit que cette convention s'applique lorsque le montant des dégâts dépasse 5000€. Est-ce que cette convention s'applique dans tous les cas même dans les parties privatives ?

Par **youris**, le **12/02/2025 à 16:09**

le parquet est une partie privative, je ne vois pas pour quelle raison, la copropriété et son assurance seraient concernées.

Par **MJean**, le **12/02/2025 à 16:41**

D'accord mais si c'est le cas, comment faire ?

Je ne me permettrai pas de dire à un expert ce qu'il à faire et encore moins de lui apprendre son travail. De mon côté, que ce soit l'assurance de la copro, mon assurance ou celle de la voisine, j'aimerais juste être indemnisée ou qu'un artisan vienne pour poser un nouveau revêtement de sol.

Et d'un autre côté je suis bloquée car le syndic n'a pas envoyé le rapport et par conséquent l'assurance de la copro ne peut intervenir car ils n'ont pas ce document. Ils ne peuvent donc pas contester cette prise en charge dont ils ne sont même pas au courant

Par **youris**, le **12/02/2025 à 17:30**

vous n'êtes pas bloqué par votre syndic, puisqu'il n'est pas concerné votre sinistre qui ne concerne aucune partie commune

l'expert qui est venu chez vous , a été mandaté par votre assurance pour estimer les dommages subis par votre appartement afin de vous indemniser.

Par **MJean**, le **12/02/2025** à **18:09**

Je me suis sans doute mal exprimée.

J'ai appelé l'assurance de la copro qui ne peut agir sans le rapport d'expertise qu'ils attendent du syndic.

Qu'ils soient d'accord ou non, ils m'ont clairement fait comprendre que c'est au syndic de leur envoyer ce rapport afin de pouvoir agir.

Par **Chaber**, le **12/02/2025** à **18:10**

bonjour

Sauf clause contraire dans le règlement de la copropriété le parquet est une partie privative dont à la charge de votre assureur

Selon la convention IRSI, l'assureur de l'immeuble n'est plus en charge de la gestion des sinistres affectant des biens immobiliers comme le parquet. L