

VOUS AVEZ UN DEGAT DES EAUX

COMMENT PROCEDER ?

Lorsque vous avez un sinistre (dégât des eaux, incendie...) vous devez contacter en priorité votre assureur multirisques habitation qui est le professionnel après duquel vous réglez vos cotisations et qui est mandaté pour trouver la solution et vous orienter sur les bons interlocuteurs.

Celui-ci vous remettra un exemplaire type de constat dégât des eaux (similaire au constat auto) qui vous devrez remplir avec les parties concernées et retourner à votre syndic, afin que celui-ci y inscrive les coordonnées de l'assurance pour les recherches de responsabilités et les mises en causes.

Ce document de constat des eaux est indispensable à la gestion d'un sinistre car il permet d'identifier toutes les parties causes et surtout il permet la prise en charge des remises en état des embellissements et des objets, mobiliers abîmés.

Ensuite, il est indispensable de prévenir le plombier de votre copropriété, car seul celui-ci connaît parfaitement les réseaux d'alimentation d'eau de l'immeuble et est à même de prendre toutes les initiatives pour, soit une coupure générale, soit une coupure de l'eau dans l'appartement créant le dégât.

2 cas de dégâts des eaux peuvent se présenter :

Cas N° 1

Parties privatives

Ex : Ce sinistre provient d'un débordement accidentel de baignoire, lavabo, évier...

- Contactez le propriétaire ou les occupants de l'appartement supérieur ou voisin. Nous pouvons éventuellement vous communiquer les coordonnées sur simple demande écrite.
- S'il reconnaît sa responsabilité, vous remplissez un constat amiable DDE pour un règlement rapide du sinistre rentrant dans le cadre de la convention CIDRE

Cas N°2

Parties communes

Ex : Ce sinistre provient d'une canalisation commune encastrée, toiture...

- Contactez nous par téléphone en précisant l'origine de la fuite le plus précisément possible, l'importance de celle-ci et les moyens d'accès à votre appartement.
- Nous enverrons le plombier de votre immeuble qui définira l'origine exacte et la réparation à effectuer.
- Un constat sera également nécessaire pour que votre assureur prenne en charge vos dégâts.

Dans le cas où vous ne sauriez pas qu'elle est l'origine de la fuite, il est effectué une recherche par un expert. L'expert est missionné par soit votre assureur, soit celui de la copropriété. Cette étape est nécessaire pour déterminer les responsabilités de chacun qui ont entraîné le dégât que vous subissez.

Lorsque les responsabilités sont établies, votre assureur se mettra en relation avec l'assurance du tiers responsable afin que vous soyez indemnisé.

S'il y a trop de déclarations de sinistre (même si la copropriété n'est pas responsable dans tous les cas), le contrat de la copropriété sera fortement augmenté, voire résilié. Le syndicat des copropriétaires serait alors contraint de souscrire une police auprès d'une autre compagnie avec un surcoût de la prime, des garanties minimales et des franchises importantes.

Un certain nombre de sinistres ne sont pas forcément dû à des infiltrations d'eau mais souvent à de simples problèmes de condensation, mais comment les reconnaître et les éviter :

- Lorsque vous avez des traces sombres d'humidité dans un angle de pièce avec le plafond ou le sol et sur un mur donnant sur l'extérieur.
- Dans des angles de pièces dites humides telles que salles de bains, cuisines et sanitaires.

La condensation vient d'un manque de ventilation lié à un taux élevé d'hygrométrie et il faut impérativement :

- ✓ Vérifier que les bouches de V.M.C soient en état de fonctionnement.
- ✓ Que les entrées et sorties d'air situées au dessus des portes ne soient pas bouchées ou à nettoyer.

Si vous êtes responsable d'un sinistre prenez contact avec les personnes qui auraient subi un préjudice et faites une déclaration amiable avec votre voisin.

Les principales causes de sinistres déclarés sont :

- Dans 20 % des cas des problèmes de condensation
- Dans 20 % des cas des problèmes d'infiltration d'eau par des joints périphériques de bouches, baignoires, lavabos mal mastiqués
- Dans 20 % des cas des siphons de baignoires, d'éviers vieillissants ou cassés
- Dans le reste des cas soit 40 % d'une cause commune (canalisations, descentes d'eau...)

La déclaration d'un sinistre ouvre obligatoirement des frais de gestion sinistres. Ceux-ci sont indiqués dans notre contrat de syndic et sont assumés par la copropriété sauf si le sinistre est reconnu ne pas être collectif, dans ce cas ils seront facturés au copropriétaire qui en est à l'origine