



Degat des eaux - assurance copropriété

Par **Chrystelle Gaulmin**, le **22/10/2009 à 13:16**

Bonjour,
Mon appartement situé en rdc, que je destine à la location, s'est libéré cet été et j'ai pu constater à ce moment là un léger affaissement du sol entre la cuisine et la salle d'eau. Il est survenu une fuite d'eau dans cet appartement début août 2008 à l'époque sans aucune dégradation. En voici les circonstances :
- appel de mon syndic pour me prévenir qu'il y avait de l'eau dans ma cave qui se situe juste sous mon appartement
- mon appartement était inoccupé depuis quelques jours (entre deux locations), je me suis donc rendue immédiatement sur les lieux et j'ai pu constater qu'il s'agissait d'une petite fuite provenant du WC de mon logement ;
- évacuation des eaux stagnantes dans l'appartement ainsi que dans la cave et intervention express du plombier
Etant donné qu'il n'y avait aucune dégradation dans mon appartement, dans ma cave, ni vis-à-vis d'un tiers et que la réparation avait été effectuée très rapidement, je n'ai pas jugé utile de déclarer cela à mon assurance, non dans le but de le cacher ni par négligence mais parce que j'estimais avoir fait le nécessaire et qu'il ne s'agissait pas à l'époque d'un « sinistre ».
Il semblerait qu'il y ait aujourd'hui par contre des conséquences impossibles à prévoir à l'époque :
- Le sol s'affaisse créant un creux entre la salle d'eau et la cuisine.
- Plusieurs carreaux de carrelage sont fissurés.
- La solive de la cave se trouvant juste sous la salle d'eau et la cuisine est dégradée. Il semblerait qu'elle se soit imbibée d'eau et n'ait jamais séchée.
En déclarant ce sinistre à mon assurance par téléphone il y a trois mois, ils ne m'ont posé aucun problème et ont mandaté leur expert qui a constaté la même chose que mes déclarations.
Mais étant donné que le sinistre touche les solives, l'assurance de la copropriété a donc été informée par le syndic. L'assurance a envoyé son expert qui prétend qu'il s'agirait plutôt d'infiltrations répétées, en donnant pour exemple le "passage de serpillère" qui aurait pu provoquer cette dégradation de la solive. J'en conclus que l'assurance du syndic cherche par tous les moyens à ne pas payer et que l'expert va chercher à aller dans ce sens en rendant un rapport que j'estime malhonnête !!!
Quels sont les recours contre une telle "incompétence" ou "malhonnêteté" de la part de cet expert ?
mon assurance va-t-elle donc refuser de prendre en charge ce sinistre ?
Merci de votre aide

Par **aie mac**, le **25/10/2009** à **20:26**

bonjour
[citation]Quels sont les recours contre une telle "incompétence" ou "malhonnêteté" de la part de cet expert ?[/citation]
faites appel à un tiers expert, dont les honoraires seront à votre charge (une partie pouvant être indemnisée par votre assureur si les termes du contrat le permettent).
[citation]mon assurance va t elle donc refuser de prendre en charge ce sinistre ?[/citation]
si l'expert confirme que les causes sortent du cadre contractuel, oui.