



Indemnisation perte d'usage dégât des eaux

Par **loulou2607**, le **18/02/2015** à **17:53**

Bonjour,

Je souhaiterais savoir comment sont calculées exactement les indemnités de perte de jouissance dans le cadre d'un dégât des eaux (provoqué par le voisin du dessus) pour un propriétaire non occupant avec locataire à titre gratuit.

L'appartement a été endommagé (avant travaux de réfection) pendant exactement 6 mois (avril-octobre 2014, délai notamment dû au traitement très long du dossier par les différents intervenants, notamment les experts Elex et Duotec (gros problèmes de communication entre les différentes parties, laxisme dans la prise en charge du dossier, relances incessantes de notre part).

La location pour un bien de ce type est estimée à 1000€ par mois.

Y a-t-il un texte légal précis qui stipule comment est calculée la privation de jouissance (propriétaire) ou perte d'usage (occupant)? Y a-t-il une différence entre ces deux termes et une différence quant à l'indemnisation? Le calcul de celle-ci est-il laissé à la libre "appréciation" de l'expert? Le contrat d'assurance stipule bien en toutes lettres dans les conditions générales la "perte d'usage" éventuelle, bien que celle-ci ne soit pas une clause spécifique du contrat. Quel est le recours en cas de mésentente entre l'expert et le propriétaire?

L'expert a calculé l'indemnisation en fonction de la surface endommagée (24m² sur 33) et non sur la surface totale de l'appartement. Dans la mesure où l'occupant a dû quitter les lieux et que le propriétaire ne pouvait "jouir de son bien", le calcul ne doit-il pas être fait sur la surface totale?

A cela s'ajoutent des frais EDF engendrés par l'installation d'un chauffage soufflant très puissant (et très bruyant) pendant un mois ainsi qu'un déshumidificateur qui a tourné à plein régime plusieurs mois ensuite. Cela n'a pas non plus été pris en compte.

Dossier très urgent!

Merci beaucoup de votre aide!