

Quelques conseils pratiques

- Prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour limiter l'importance du sinistre et sauvegarder les biens (recherche de fuite, réparation de l'origine du sinistre).
- Ne pas effectuer la remise en état des parties endommagées avant le passage de l'expert (ne pas s'inquiéter du passage jugé tardif de l'expert qui souhaite constater les dommages lorsque leurs conséquences sont stabilisées).
- Prévenir le syndic ou le gérant lorsque l'origine des infiltrations provient de l'immeuble ou lorsque ces infiltrations ont provoqué des dommages immobiliers ou des dommages dans les parties communes.
- Faire établir des devis de remise en état des parties dégradées avec le détail de la superficie, les coûts unitaires et le détail poste par poste.
- La remise en état des dommages doit être réalisée dans un délai de deux ans afin de percevoir le remboursement de la valeur à neuf si la garantie a été souscrite ou si le règlement a été effectué HT.

Offert par :



DANS LA MÊME COLLECTION

- 1) La vie en copropriété
- 2) Le fonctionnement de la copropriété
- 3) Les parties privatives et les parties communes
- 4) Le conseil syndical
- 5) Les charges de copropriété
- 6) L'assurance habitation



Mieux vivre l'immobilier

Union des Syndicats de l'Immobilier
unis-immo.fr
communication@unis-immo.fr

Document réalisé par l'UNIS - Union des Syndicats de l'Immobilier.
©2017 (article L111 du code de la Propriété intellectuelle).

Reproduction interdite. Version à jour des dispositions législatives,
réglementaires et jurisprudentielles au 15 octobre 2015.

UNIS
COLLECTION

Ce que tout copropriétaire
doit connaître

LIVRET 7

TOUT SAVOIR SUR La gestion d'un dégât des eaux



Mieux vivre l'immobilier

Principe fondamental

LA PRISE EN CHARGE DES DOMMAGES INCOMBE À LA SOCIÉTÉ QUI GARANTIT LE LÉSÉ

Quand les dommages sont supérieurs à la somme de 1 600,00 € HT, c'est à l'assureur de la copropriété d'intervenir dans la prise en charge des dommages.

La victime ou le responsable d'un dégât des eaux doit déclarer le sinistre à son assureur dans les cinq jours suivants celui où il en eu connaissance. Il doit lui transmettre les convocations des experts des autres assureurs, des éventuels experts judiciaires, ainsi que les assignations et autres pièces de procédure.

Un constat amiable doit être utilisé (un volet pour l'assureur du lésé, un volet pour l'assureur du responsable et un volet pour l'assureur du syndicat des copropriétaires représenté par son syndic).

La prise en charge des dommages

LES DOMMAGES SONT PRIS EN CHARGE DANS LE CADRE DE LA CONVENTION CIDRE POUR TOUT SINISTRE INFÉRIEUR À 1 600 € HT ET METTANT EN CAUSE AU MOINS DEUX SOCIÉTÉS D'ASSURANCES ADHÉRENTES À LADITE CONVENTION

L'assureur de l'immeuble indemnise :

- les dommages dans les parties communes,
- les dommages immobiliers dans les parties privatives (plâtre, électricité, parquet), lorsqu'ils excèdent 240 € HT (si la remise en état des dommages au parquet ne consiste qu'en des travaux de ponçage, de vitrification, de peinture, de mise en cire : il s'agit dans ce cas d'embellissements qui doivent être pris en charge par l'assureur du lésé).

L'assureur de l'occupant (copropriétaire ou locataire) indemnise :

- les dommages immobiliers survenus dans son appartement lorsqu'ils sont inférieurs à 240 € HT,
- les dommages aux embellissements (peinture, papier peint...) de l'occupant, même s'ils n'ont pas été réalisés aux frais de ce dernier,
- les dommages mobiliers survenus dans son appartement,
- les dommages immatériels inférieurs à 800 € HT.

Cas des dommages aux embellissements (effectués ou non par l'occupant).

Principe : ils sont pris en charge par l'assureur de l'occupant. En cas d'absence de déclaration par l'occupant (ou de renonciation expresse de sa part), la prise en charge incombera à l'assureur de l'immeuble qui pourra ensuite, sous certaines conditions, se faire rembourser par l'assureur de l'occupant.

Quels sont les dégâts d'eau indemnisables ?

SONT GARANTIS EN CIDRE

- infiltrations au travers des toitures, terrasses et ciels vitrés,
- engorgement ou rupture de chénaux, gouttières ou descentes d'eaux pluviales,
- fuites et ruptures de conduites d'eau et de chauffage central,
- fuites, ruptures et débordements d'appareils fixes (baignoires) ou mobiles (machines à laver, récipients) à effet d'eau,
- défaut d'étanchéité au pourtour des installations sanitaires et au travers des carrelages lorsque la victime n'est pas en même temps le responsable.

EXCLUSIONS

- infiltrations à travers les façades,
- recherche de fuites,
- dégâts des eaux dus à des ruptures de canalisations enterrées.

Attention, la convention CIDRE ne s'applique pas dans le cadre de la location en meublé. Le sinistre est alors réglé hors convention.

La convention Cidre a été mise en place par les compagnies d'assurance pour régler les dégâts des eaux mettant en cause au moins deux personnes assurées auprès d'assureurs différents adhérents à cette convention. Elle permet de réduire le coût moyen du sinistre et d'accélérer les procédures d'indemnisation.

La convention CIDRE concerne les petits dommages :

- matériels inférieurs à 1 600 € HT
- immatériels (privation de jouissance notamment) inférieurs à 800 € HT.