NOTRE CONSEIL JURIDIQUE

LES DÉGÂTS DES EAUX

Les dégâts des eaux constituent l'un des problèmes les plus fréquents suite à des infiltrations ou des fuites.

En tant que propriétaire, vous devez déclarer les dégâts le plus rapidement possible auprès de votre assurance habitation et auprès du syndic de la copropriété. Si vous êtes locataire, vous devez avertir rapidement votre propriétaire des dégâts ou de toute dégradation, peu importe la taille de celle-ci. Si le dommage s'aggrave et qu'il n'a pas été dénoncé à temps, votre propriétaire et vous risquez de payer les réparations pour la part du dommage aggravé.

Assurance & expertise

Contactez directement l'assurance de l'immeuble si votre copropriété n'a pas désigné de syndic.

Si les dégâts proviennent d'un voisin ou l'affectent aussi, il vaut mieux aussi le prévenir. Ceci vaut pour tout type de sinistre. Ensuite, l'assurance ouvrira un dossier et fixera une date pour faire une expertise. La cause des dégâts et l'évaluation des dommages seront déterminées par l'expertise sauf s'il s'agit d'un sinistre de petit montant. Vous devrez permettre à l'expert d'inspecter les objets qui ont été détériorés et les factures de réparations urgentes. Les frais d'expertise sont à charge de l'assurance.

La règle générale est que les assurances de la copropriété peuvent dédommager pour les parties communes de l'immeuble, alors que les dégâts dans les parties privatives seront à charge des assurances 'habitation' de chaque copropriétaire. Parfois, il est difficile de déterminer si vous êtes devant une partie privative ou commune. N'hésitez pas à vérifier les actes de base de la copropriété qui pourraient donner plus de détails à ce sujet et de transmettre une copie à l'assureur pour une meilleure compréhension.

Dans les cas complexes, l'assurance de l'immeuble et les assurances habitations entrent en jeu et l'expertise est suivie d'une contre-expertise effectuée par l'autre assurance et même par un tiers désigné par les assurances. Les rapports des expertises ne vous seront pas directement transmis mais vous avez le droit de réclamer les conclusions de l'assureur sur base de l'expertise effectuée afin de comprendre s'il accepte de vous indemniser et pour quel montant.

Litige

En cas de litige contre une assurance, vous pouvez faire appel à l'Ombudsman des assurances.
www.ombudsman-insurance.be

Service d'aide juridique de Bravvo
rue de la Caserne 37, 1000 Bruxelles
02 279 65 66 - 02 208 00 87
servicejuridiquebravvo@brucity.be
bravvo.be