

## Dégât des eaux

### CE TYPE DE SINISTRE SURVENANT FRÉQUEMMENT DANS LES LOGEMENTS, LES ASSUREURS EN ONT SIMPLIFIÉ LA GESTION

Être assuré contre le dégât des eaux est une obligation pour le locataire d'un logement loué nu. Cette assurance est également conseillée à celui qui loue un meublé (hors location saisonnière), et souvent même imposée dans ce cas par le contrat de location. Les dégâts des eaux sont les sinistres les plus fréquents dans les logements. C'est pourquoi les assureurs en ont simplifié la gestion. La première démarche à entreprendre consiste à avertir votre assureur. En principe, c'est au locataire d'en prendre l'initiative ; vivant dans le logement, il est en effet le mieux placé pour s'apercevoir de la situation.

Vous devez impérativement alerter l'assureur dans les cinq jours ouvrés qui suivent la découverte du sinistre.

#### REEMPLIR LE CONSTAT

Votre assureur vous enverra alors un constat de dégât des eaux, assez identique à un constat amiable automobile. Ce document compte plusieurs volets. Chacune des personnes impliquées dans le sinistre (responsable ou victime) en remplit un et le renvoie à son assureur.

Si la fuite est née dans les parties communes ou les a endommagées, le syndic doit également en avertir l'assureur de la copropriété, qui sera partie prenante de l'indemnisation.

#### QUEL ASSUREUR PREND EN CHARGE L'INDEMNISATION ?

Cela dépend du lieu où le dégât des eaux s'est produit (au sein de la copropriété ou pas) et de l'importance des dommages, car les conventions signées entre les assureurs prévoient des modalités différentes selon ces

#### PENSEZ-Y

Avertissez toutes les personnes qui peuvent être impliquées dans le sinistre soit parce qu'elles en sont victimes, soit parce que le dégât des eaux provient de chez elles : voisins, syndic de la copropriété, propriétaire, etc.

critères. En principe, c'est l'assureur du locataire qui prendra en charge le remboursement des embellissements touchés (peintures et tapisseries) et du mobilier endommagé, jusqu'à 1600 €. Quant aux dégâts sur l'immobilier (le bâtiment lui-même), ils seront couverts par l'assurance du propriétaire ou, le cas échéant, par celle de la copropriété. Suivant l'importance des dommages, il est possible que chacun des assureurs impliqués envoie son propre expert pour évaluer la situation.

#### QUI SERA DÉDOMMAGÉ ?

Le locataire est indemnisé directement pour son mobilier et, généralement, pour les peintures. En revanche, pour le gros œuvre (un mur qui menace de s'effondrer ou un sol complètement abîmé, par exemple), c'est le propriétaire qui est indemnisé et qui finance la remise en état, en se coordonnant avec le locataire pour la réalisation des travaux. S'il ne le fait pas, prévenez votre assureur qui se mettra en relation avec l'assureur de votre propriétaire, ce dernier devant vous assurer la jouissance paisible de votre logement.

#### VÉRIFIER LE NIVEAU DE COUVERTURE

Selon les contrats, le mobilier, les équipements endommagés ou les peintures peuvent être pris en charge en tenant compte de leur vétusté ou bien de leur valeur à neuf (sans prendre en considération leur ancienneté), dans certaines limites. Ce point est à vérifier dans votre contrat. De même, regardez comment vous serez dédommagé pour les peintures à refaire. Parfois, l'assureur accepte de financer les travaux effectués par l'entreprise que vous aurez choisie.

Dans ce cas, il peut envoyer l'expert vérifier (et, en général, revoir à la baisse) le devis que cette dernière vous aura remis. Il refusera de rembourser plus que ce qu'il estime nécessaire pour remettre les lieux en l'état. Si votre entreprise n'accepte pas ce tarif, l'assureur vous suggérera de faire appel à un peintre qu'il a agréé et qui respecte son budget. De plus en plus souvent, les assureurs proposent soit de vous verser de l'argent, afin que vous vous chargiez vous-même des travaux, soit d'envoyer directement chez vous le professionnel qu'ils ont agréé.

### EN COLOCATION, UN SEUL CONTRAT POUR TOUS

En théorie, un seul locataire peut être assuré contre les risques locatifs (l'assurance obligatoire), mais, en cas de sinistre non assuré, comme chaque colocataire sera amené à réparer le préjudice en fonction de sa quote-part du loyer, il est donc important que tous soient assurés : idéalement, en souscrivant un contrat par locataire auprès d'un même assureur, afin de simplifier les opérations en cas de sinistre, ou un seul contrat pour tous dans lequel le nom de chacun figurera. Si l'un d'entre eux quitte le logement, le nom de son successeur sera inséré par avenant. Chacun sera ainsi indemnisé à hauteur de sa part du loyer, il est conseillé de bien vérifier que tous les colocataires ont souscrit une assurance de responsabilité civile.