



Travaux suite à dégât des eaux, résidence neuve

Par **Ligerien44**, le **03/12/2014** à **10:31**

Bonjour,

Suite aux importants orages de grêle qui ont eu lieu au mois de Juin, nous avons eu la surprise de retrouver notre appartement partiellement "inondé"... alors que nous habitons aux 3ème et dernier étage d'une résidence neuve (2 ans). Le parquet est endommagé sur une toute petite surface (environ 1m²), qui en plus est protégée puisque sous une commode (nous ne risquons donc pas de l'endommager plus en marchant dessus ou en glissant des chaises dessus).

Dès la constatation des dégâts, nous avons prévenu l'agence et notre assurance habitation. Cette dernière s'est déchargée étant donné que la **garantit décennale du constructeur** entre en compte dans cette affaire (rappel : la résidence a été construite il y a 2 ans). C'est donc l'assurance du syndic qui prend en charge les travaux de rénovation du parquet, avec un budget plutôt restreint.

Ces travaux devraient bientôt se faire (l'affaire traîne...) mais nous sommes censés vider complètement la pièce pendant 2 ou 3 jours pour la réalisation des travaux. N'ayant pas de place dans l'appartement pour stocker les meubles (ni de cave), il nous faudrait louer un box + prendre des déménageurs + aller à l'hôtel (+ restau) pendant les travaux.

Qui doit prendre en charge ces frais liés au déplacement des meubles? En tant que locataires, avons-nous le droit de refuser la réalisation des travaux dans ces conditions? D'autant que lors des visites d'experts, il a été constaté que le dégât des eaux est lié à **une mauvaise étanchéité de la façade extérieure mais aucun travaux n'est prévu à ce niveau** : il y a donc un risque que les infiltrations se reproduisent lors d'un gros orage.

Quels sont nos droits et nos devoirs dans cette affaire en tant que locataires?

Merci d'avance pour vos lumières à ce sujet [smile3]
Des locataires un peu inquiets...[smile7]

Par **moisse**, le **03/12/2014** à **11:08**

Bonjour,

[citation]C'est donc l'assurance du syndic qui prend en charge les travaux de rénovation du parquet, avec un budget plutôt restreint.

[/citation]

Mais non, puisque c'est la garantie décennale du constructeur qui est mise en mouvement. Le syndic a ouvert un dossier sinistre auprès de l'assureur de la résidence, mais plus vraisemblablement aussi près de l'assureur du professionnel dont l'attestation d'assurance fait partie du dossier de construction.

[citation]Qui doit prendre en charge ces frais liés au déplacement des meubles?[/citation]

Cela fait partie des dommages immatériels qui peuvent être pris en charge par cette même assurance, garantie toutefois optionnelle.

Si l'option n'est pas souscrite, vous n'aurez de recours que vis à vis de votre bailleur.

[citation] En tant que locataires, avons-nous le droit de refuser la réalisation des travaux dans ces conditions[/citation]

Non.

[citation] il a été constaté que le dégât des eaux est lié à une mauvaise étanchéité de la façade extérieure mais aucun travaux n'est prévu à ce niveau [/citation]

La responsabilité du bâtisseur est mise en cause pour la qualité des travaux qu'il a réalisés. C'est une assurance de responsabilité et non de choses.

Je ne vois donc pas en quoi consiste la garantie de l'assureur décennal sinon la réfection mise en avant par l'expertise.

Par **alterego**, le **03/12/2014** à **11:24**

Bonjour,

Voyez le problème de cette prise en charge avec votre assureur qui au besoin se retournera contre celui du constructeur.

Cordialement

Par **Ligerien44**, le **03/12/2014** à **12:07**

Merci à tous les deux pour vos réponses qui vont nous aider pour la suite de l'affaire.

Cordialement,

M et V.