

Dégâts des eaux : quelle prise en charge par l'assurance multirisque habitation ?

Fuite, infiltration, joint défectueux... Un dégât des eaux peut rapidement miner le quotidien et coûter cher. L'assurance multirisque habitation peut vous indemniser, mais la prise en charge varie selon les situations. Voici ce qu'il faut savoir.

Le dégât des eaux est la première cause de sinistre dans nos logements. Selon l'Observatoire de la sécurité des foyers*, en maison individuelle, 4 sinistres sur 10 ont lieu à l'extérieur, tandis qu'en immeuble, ils concernent majoritairement l'intérieur (8 cas sur 10). Quand l'origine est interne, elle provient le plus souvent des canalisations privées non accessibles, des machines à laver, lave-vaisselle et chauffe-eau ou encore de joints défectueux de baignoire ou de douche. Si les causes sont multiples, les conséquences sont souvent les mêmes, pertes et travaux parfois coûteux.

Une garantie incluse dans l'assurance

Si tous les contrats d'assurance multirisque habitation comportent une garantie couvrant les dégâts des eaux, les modalités de cette couverture diffèrent selon les assureurs. En principe, elle indemnise les dommages causés

aux biens de l'assuré (mobilier, murs, sol, électroménager...) à condition qu'ils aient une origine listée dans le contrat. En général, une fuite, la rupture, l'engorgement ou le débordement d'une canalisation, une infiltration à travers la toiture, le débordement d'une baignoire ou encore la fuite d'un cumulus ou d'un lave-linge. Vous serez indemnisé dans la limite du capital meuble prévu dans le contrat et sous déduction de la franchise. Il est donc important, avant de signer, de vérifier que son montant correspond à la réalité de ce que vous possédez. Des dommages « immatériels » peuvent être couverts : perte de jouissance de votre logement ou certaines pièces ou pertes de loyers, selon le contrat.

Une assurance obligatoire dans certains cas

L'obligation d'assurance dépend du statut de l'occupant du logement. Les locataires de logements vides comme meublés, et à condition qu'il s'agisse de la résidence principale, sont tenus de souscrire une assurance habitation, incluant la garantie dégâts des eaux. Ils doivent fournir une attestation d'assurance au bailleur au moment de l'entrée dans les lieux, puis chaque année, à la demande du bailleur. Les copropriétaires qu'ils soient occupants ou non doivent également souscrire une assurance les garantissant de leur responsabilité civile. Elle leur permet d'être indemnisés en cas de sinistre, notamment si le locataire n'est pas assuré.

Aucun texte n'impose au propriétaire d'une maison individuelle de s'assurer, même si l'on ne peut que conseiller de souscrire une garantie à ce titre, notamment si certains éléments sont en mitoyenneté ou en limite séparative de deux terrains (clôture...), les conséquences financières d'un sinistre non couvert pouvant être considérables !

“ La recherche et la réparation de la fuite est un préalable à l'intervention de l'assureur. ”

Déclaration du sinistre : attention aux délais

Un seul mot d'ordre : n'attendez pas ! Vous retrouverez le délai pour le déclarer dans votre contrat. Il est de 5 jours ouvrés (week-ends et jours fériés exclus) minimum à partir du lendemain du sinistre ou à partir de sa découverte. Si ce délai n'est pas respecté, l'assureur peut refuser l'indemnisation s'il prouve que ce retard lui a porté préjudice (par exemple, une aggravation des dégâts à indemniser). Pour être valable, le contrat doit clairement signaler ce risque (clause de déchéance). Pour accélérer le traitement de votre déclaration de sinistre par l'assureur, vous pouvez remplir et lui envoyer un constat amiable « dégât des eaux ». Demandez-le à votre assureur. Si vous êtes locataire, le bail contient peut-être une clause vous imposant d'informer votre bailleur de la survenance du sinistre.

L'expertise n'est pas systématique

Cela dépendra du montant du sinistre et des circonstances. L'assureur mandatera un expert si le montant estimé des dommages dépasse 1 600 € HT ou en cas de sinistres répétés. En dessous de cette somme, l'indemnisation se fera à l'amiable sans expertise. L'expert déterminera l'origine du sinistre, estimera les réparations nécessaires et identifiera les éventuelles responsabilités. Son rapport est ensuite transmis à l'assureur. L'assuré peut en demander une copie. Ne soyez pas pressé.

Sinistre entre voisins : qui est responsable ?

En copropriété, si un dégât des eaux provient de l'appartement situé au-dessus, le propriétaire du logement est considéré comme responsable, même sans négligence de sa part. Vous pouvez lui demander directement s'il accepte que le remboursement des dégâts soit réglé entre vous plutôt que de passer par votre assurance, notamment pour éviter une franchise ou une éventuelle majoration de votre prime.

