



## Assurance dégâts des eaux

Vérfié le 20 août 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

L'assurance dégâts des eaux sert à réparer les dommages liés à l'action de l'eau. Si vous êtes locataire d'un logement, vous devez obligatoirement souscrire cette assurance. Il faut vérifier auprès de votre compagnie les risques couverts par le contrat. En cas de sinistre, vous devez prévenir votre assurance dans les 5 jours et remplir un constat amiable pour décrire le sinistre. Votre assureur peut demander une expertise avant de vous indemniser.

### Que couvre l'assurance dégâts des eaux ?

L'assurance dégâts des eaux couvre les risques liés à l'action de l'eau, mais certains risques sont parfois exclus par les assureurs.

Les dommages généralement couverts sont les dommages résultant de fuites, de rupture de canalisation ou de débordement (d'une baignoire ou d'un lave-linge par exemple).

Vous devez vérifier les garanties couvertes dans votre contrat ainsi que les cas d'exclusion.

Pensez à informer également de l'étendue de votre couverture vos voisins, votre syndic de copropriété et votre propriétaire (si vous êtes locataire).

### La garantie "dégât des eaux" est-elle obligatoire ?

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

#### Propriétaire

L'assurance contre les dégâts des eaux est facultative pour le propriétaire occupant son logement.

Elle fait partie des risques couverts par l'assurance *multirisques habitation*.

#### Locataire

L'assurance contre les dégâts des eaux est obligatoire pour le locataire.

Elle fait partie des risques couverts par l'assurance *multirisques habitation*.

### Comment faire la déclaration en cas de sinistre ?

Si vous êtes victime d'un sinistre dégâts des eaux, vous devez prévenir votre assureur **dans les 5 jours** qui suivent le sinistre.

Vous devez vous adresser à votre compagnie d'assurance ou au courtier d'assurance qui gère vos contrats.

Leurs coordonnées sont rappelées sur les quittances ou dans le contrat.

La déclaration peut se faire selon les cas par téléphone ou en vous rendant directement à l'agence de l'assureur.

**À savoir** : certains assureurs vous permettent également de faire la déclaration en ligne. Vérifiez cette possibilité sur leur site internet.

Si vous ne pouvez pas le faire en ligne, il est préférable d'adresser une déclaration par courrier, de préférence par lettre recommandée avec accusé de réception, à votre assureur. Prévoyez éventuellement une copie de ce courrier à votre agent d'assurances ou votre courtier.

Indiquez dans ce courrier les informations suivantes :

- Coordonnées (nom, adresse)
- Numéro de votre contrat d'assurance
- Description du sinistre (nature, date, heure, lieu)
- État estimatif des meubles et objets détruits ou détériorés
- Description des dommages (matériels ou corporels, importance)
- Dégâts causés à des tiers (par exemple si une fuite d'eau chez vous a occasionné des dégâts chez vos voisins)
- Coordonnées des victimes s'il y en a.

**Attention** : dans la plupart des cas, il faudra joindre à votre déclaration le constat à l'amiable *dégât des eaux*.

### Constat amiable et recherche de fuite

#### Constat amiable "dégâts des eaux"

Vous devez remplir et envoyer à votre assureur un constat amiable "dégâts des eaux".

Ce document est disponible auprès de votre assurance ou téléchargeable depuis son site internet.

Il permet de rassembler les éléments décrivant le sinistre, notamment :

- Lieu du sinistre,
- Circonstances,
- Cause(s) du sinistre,
- Nature des dommages,
- Coordonnées des personnes concernées par le sinistre et de leur assurance.

Le document comporte plusieurs feuillets identiques que vous devez adresser à toutes les personnes suivantes :

- Votre assurance
- Assurance de la ou les partie(s) adverse(s)
- Propriétaire du logement ou au syndic de l'immeuble.

Le document doit être signé.

**▲ Attention** : le constat est à faire même s'il n'y a pas de tiers en cause.

#### Recherche de fuite

La recherche de fuite sert à arrêter en urgence l'arrivée d'eau et à identifier l'origine du sinistre.

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

#### Cas général

Vous devez chercher un professionnel pour effectuer la recherche de fuite et vous devez le payer, avant de demander le remboursement à votre assureur.

#### Application de la convention IRSI

##### Recherche de fuite dans un local privatif

##### Local occupé

C'est l'assureur de l'occupant du local qui doit organiser la recherche de fuite.

Mais la recherche de fuite doit être organisée par l'assureur du propriétaire du local dans les 3 cas suivants :

- Les travaux de recherche risquent de détruire le local
- L'occupant n'est pas assuré
- L'occupant locataire a donné un préavis qui expire le jour du sinistre

Si le propriétaire du local n'est pas assuré, c'est l'assureur de l'immeuble qui doit organiser la recherche de fuite.

##### Local non occupé

C'est l'assureur du propriétaire du local qui doit organiser la recherche de fuite.

Mais la recherche de fuite doit être organisée par l'assureur de l'immeuble si le propriétaire du local n'est pas assuré.

##### Recherche de fuite dans les parties communes de l'immeuble

C'est l'assureur de l'immeuble qui doit organiser la recherche de fuite. Mais si l'origine de la fuite est située dans un local privatif, c'est l'assureur du propriétaire de ce local qui doit prendre en charge le coût de la recherche.

#### Expertise

##### Décision d'expertise

Un dégât des eaux n'entraîne pas automatiquement d'expertise.

Cependant, quand elle le juge nécessaire (en général si le dommage est supérieur à 1600 €), l'assurance sollicite une expertise et désigne un expert (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3075>). Son rôle est alors d'évaluer les dommages et de déterminer les causes du sinistre.

Vous serez prévenu par votre assureur de la venue de cet expert.

##### Préparer votre dossier avant l'expertise

Vous devez justifier les dommages que vous avez subis, donc :

- conservez tous les objets qui ont été endommagés lors du sinistre, même détériorés, autant que possible,
- rassemblez tout ce qui peut identifier les biens endommagés ou détruits dans le sinistre (factures, photos, bons de garantie...).

Avant le passage de l'expert, vous pouvez faire faire des devis de remise en état des locaux.

Vérifier auprès de votre assurance si elle vous permet de commencer des travaux de remise en état avant le passage d'un expert.

**➡ À savoir** : les assurances ont mis en place des conventions pour régler les sinistres *dégâts des eaux* les moins importants au plus vite et sans expertise préalable.

#### Règlement de l'indemnité

Généralement, votre assureur vous adresse un courrier indiquant le montant de l'indemnité qu'il vous propose.

Si vous l'acceptez, le règlement interviendra dans les délais prévus au contrat (en général, 1 mois).

En cas de désaccord avec l'indemnisation proposée, vous pouvez faire un recours auprès de votre assurance.

Vous pouvez lui demander à cette occasion (de préférence par courrier recommandé avec accusé de réception) d'obtenir une copie du rapport d'expertise. La loi n'oblige pas les compagnies d'assurance à fournir le rapport d'expertise aux assurés, mais les compagnies se sont engagées d'elles-mêmes à le faire.

#### Textes de référence

- **Code des assurances : articles L113-1 à L113-17** [✉](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006157200&cidTexte=LEGITEXT000006073984) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006157200&cidTexte=LEGITEXT000006073984)  
*Obligations de l'assureur et de l'assuré*
- **Code des assurances : articles L121-1 à L121-17** [✉](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006157222&cidTexte=LEGITEXT000006073984) (http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006157222&cidTexte=LEGITEXT000006073984)  
*Règles générales relatives aux assurances*
- **Code des assurances : articles L124-1 à L124-5** [✉](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006157248&cidTexte=LEGITEXT000006073984) (https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006157248&cidTexte=LEGITEXT000006073984)  
*Les assurances de responsabilité*

#### Pour en savoir plus

- **Assurance multirisques habitation : que faire en cas de sinistre ?** [✉](https://www.abe-infoservice.fr/assurance/assurance-multirisque-habitation/assurance-multirisques-habitation-que-faire-en-cas-de-sinistre) (https://www.abe-infoservice.fr/assurance/assurance-multirisque-habitation/assurance-multirisques-habitation-que-faire-en-cas-de-sinistre)  
*Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR)*
- **L'assurance dégât des eaux** [✉](https://www.inc-conso.fr/content/lassurance-degats-des-eaux) (https://www.inc-conso.fr/content/lassurance-degats-des-eaux)  
*Institut national de la consommation (INC)*