Fuite chez le voisin du dessus : que faire et qui paie les dégâts ?

Une fuite chez le voisin du dessus se manifeste rarement poliment : une auréole qui s'étend au plafond de la salle de bains, des gouttes autour du luminaire, parfois un véritable filet d'eau le long d'un mur. Dans l'urgence, deux questions se mêlent : comment arrêter l'eau quand le robinet à fermer n'est pas chez vous, et qui va payer le plafond, la peinture et la réparation de la canalisation.

Fuite du dessus : qui fait quoi ?

1 Vous : sécurité
Électricité coupée, bassines, photos datées du plafond et des dégâts.

2 Le voisin : l'eau
Il ferme son robinet d'arrêt ; si l'eau cesse chez vous, l'origine est chez lui.

3 Absent : le syndic
Gardien ou syndic font couper la colonne qui l'alimente.

4 Vos dégâts
Indemnisés par votre propre assureur, gestionnaire IRSI.

5 La réparation
À la charge du voisin, de son bailleur ou de la copropriété selon la cause.

6 Si ça recommence
Courrier, recommandé, syndic, conciliateur puis référé.

Ma checklist

- [ ] Couper l'électricité des pièces où l'eau coule du plafond
- [ ] Placer bassines et serpillières, éloigner meubles et appareils
- [ ] Photographier plafond, murs, sol et objets abîmés avec la date
- [ ] Demander au voisin du dessus de fermer son robinet d'arrêt
- [ ] Voisin absent : appeler le gardien ou le numéro d'urgence du syndic
- [ ] Échanger identités et assureurs, remplir le constat amiable
- [ ] Déclarer le sinistre à votre propre assureur sous 5 jours ouvrés
- [ ] Locataire : prévenir le propriétaire par écrit
- [ ] Faire localiser l'origine si le doute persiste (recherche de fuite)
- [ ] Attendre le séchage complet avant de repeindre le plafond

Urgence plomberie 24h/24 – 7j/7 · Alpes-Maritimes, Var, Alpes-de-Haute-Provence

04 22 13 26 76

Guide complet en ligne
depan-minute.fr/guides/fuite-chez-le-voisin-du-dessus/