

Titre 3. La recherche de fuite

3.1 Définition

Il s'agit des investigations destructives ou non, dans le local sinistré ou dans un autre local*, nécessaires pour identifier et localiser la cause et/ou l'origine du dégât des eaux*, qu'il y ait ou non des dommages indemnisables dans le local où le dégât des eaux* a pris naissance.*

La recherche de fuite comprend les frais de remise en état des biens endommagés par les investigations de recherche de fuite.

Le coût de la réparation de la cause est exclu de la recherche de fuite.

Le passage en apparent est considéré comme une modalité de recherche de fuite.

3.2 Investigations préalables

On entend par investigations préalables, les recherches de fuite effectuées par l'occupant, le propriétaire du local sinistré, les voisins, le syndic, le gestionnaire d'immeuble, le propriétaire de l'immeuble... seul ou avec l'assistance d'un professionnel.*

Ces investigations sont effectuées en amont ou au moment de la déclaration afin de préserver les biens et d'éviter l'aggravation du sinistre.*

Les investigations préalables sont prises en charge par l'assureur personnel* de celui qui les a effectuées.

Elles ne donnent pas lieu à une action en remboursement.

Leurs modalités de recours relèvent du **Titre 7**.

3.3 Principe : recherche de fuite organisée par l'assureur gestionnaire

Si, malgré les investigations préalablement réalisées par les différents intervenants, la cause du sinistre n'est pas identifiée et localisée, l'assureur gestionnaire organise une recherche de fuite.*

Les frais de recherche de fuite* organisée par l'assureur gestionnaire sont intégrés dans l'assiette visée au **Titre 4**. Leurs modalités de prise en charge et de recours relèvent du **Titre 6** et du **Titre 7**.

3.4 Exception : impossibilité pour l'assureur gestionnaire d'identifier et de localiser la cause et/ou l'origine du sinistre

Lorsque l'assureur gestionnaire n'a pu identifier et localiser la cause et/ou l'origine du sinistre pour l'une des raisons suivantes :

- impossibilité d'accès dans le local* où la recherche de fuite* doit être effectuée,*
- nécessité de faire une recherche de fuite* destructive dans un autre local*,*
- recherche de fuite* infructueuse,*
- pluralité de locaux sinistrés autre que le local* à l'origine de la fuite,*

l'assureur de l'immeuble doit organiser la recherche de fuite*.*

L'assureur gestionnaire doit informer, par tous moyens, le syndic ou le propriétaire de l'immeuble* de son impossibilité à identifier et localiser la cause.

Les modalités de recours de cette recherche de fuite* sont prévues à ***l'article 7.3.***

Lorsque l'origine du dégât des eaux* provient d'un immeuble* voisin ou mitoyen, l'assureur de cet immeuble organise la recherche de fuite*.