



IMMOBILIER

SCHMIDT
IMMOBILIER

VOUS ENVISAGEZ DE
VENDRE VOTRE BIEN
IMMOBILIER ?

Nous vous offrons un entretien
avec un expert en estimation
immobilière avec brevet fédéral.

Contactez-nous

027 720 48 11

info@schmidt-immobilier.ch

INTEMPÉRIES Mieux vaut prévenir...

Inondations en Valais: des conseils aux propriétaires

La nature n'a pas épargné notre canton cet été. Crue du Rhône et glissements de terrains dévastateurs ont touché des centaines de propriétaires. Quelques semaines plus tard, on évalue le montant des dégâts. Il pourrait s'élever à 200 millions au niveau suisse, selon une estimation provisoire de l'association suisse d'assurance. A l'heure des comptes, les surprises ne sont pas toujours agréables. Pour éviter les mésaventures vécues par de nombreux sinistrés, voici quelques conseils et bonnes pratiques.

Contrairement à la plupart des cantons romands sauf Genève, le Valais ne dispose pas d'un Etablissement cantonal d'assurance (ECA). Les propriétaires sont donc libres de s'assurer ou pas auprès d'assureurs privés. Le premier conseil fondamental est donc de s'assurer! Il faut prendre une assurance contre les risques naturels mais aussi contre les dégâts des eaux. Ces deux types d'assurances ne couvrent pas les mêmes risques.

Par exemple, une inondation causée par des remontées d'eaux d'égout ne sera pas couverte par l'assurance risques naturels. Il est conseillé de demander plusieurs offres afin de les comparer. Un assureur peut refuser d'assurer un bien s'il juge le risque trop élevé. Pour se protéger d'éventuelles pertes de loyer si des logements loués deviennent inhabitables, une assurance relative à la perte locative peut être utile.

Faut-il intervenir avant la visite de l'assureur après un sinistre?

Au moment du sinistre, la règle d'or est bien sûr de ne pas se mettre en danger et de laisser faire les services de secours. Mais dès que le champ est libre, les propriétaires peuvent prendre toutes les mesures possibles pour limiter les dégâts. Aérer, éponger, assécher, ou mettre des meubles à l'abri à l'étage, par exemple.

.....
«Il faut signaler le sinistre le plus tôt possible à son assurance qui viendra rapidement sur place pour évaluer les dégâts.»
.....

Important aussi de noter les heures passées à faire ces travaux car elles seront remboursées à un tarif standard par l'assureur.

Quelles démarches entreprendre?

Il faut signaler le sinistre le plus tôt possible à son assurance qui viendra rapidement sur place pour

évaluer les dégâts. Le plus tôt possible également, prendre des photos afin de documenter précisément le sinistre. En amont, garder les factures des achats de meubles et autres équipements car elles seront exigées par l'assurance avant tout remboursement.

Que faire si le sinistre touche un bâtiment loué?

Les affaires personnelles du locataire doivent être directement assurées par le biais de son assurance ménage. S'il n'en a pas, les frais sont à sa charge et non à la vôtre. Si l'appartement ne dispose plus d'électricité, d'eau chaude ou s'il est endommagé par la boue, le locataire peut demander une réduction proportionnelle du loyer. Si le logement est entièrement inhabitable, vous ne pouvez plus exiger le paiement du loyer. Le locataire d'un logement totalement inondé par l'eau ou la boue peut résilier son contrat de bail avec effet immédiat. Le propriétaire n'est pas tenu de reloger son locataire.

Ces questions et réponses sont générales, mais chaque cas est particulier! Seule une étude au cas par cas peut répondre précisément aux interrogations de chacun. La CIV se tient à votre disposition pour des conseils si vous avez été victime d'un sinistre.