



BRIEUC DECUYPÈRE

EXPERT & AGENT IMMOBILIER AGRÉÉ IPI 506 534

ETAT DES LIEUX - EXPERTISE EN VALEUR - PATHOLOGIE DU BATIMENT - RECHERCHE EN FUITE



Avenue Eugène Plasky 179
1030 Schaerbeek



GSM : 0475/83.08.97



E-mail : info@expertdecuypere.be



www.expertdecuypere.be

LES GUIDES PRATIQUES DU BUREAU D'EXPERTISE DECUYPÈRE

FICHE N°11

DÉGÂT DES EAUX : LES BONS RÉFLEXES

Que faire dès l'apparition d'une fuite ou d'une infiltration ?

Agir rapidement permet souvent de limiter les dégâts... mais aussi les coûts.

Pourquoi cette fiche ?

- Une tache apparaît au plafond.
- Le mur devient humide.
- Le parquet commence à gondoler.
- Une odeur d'humidité s'installe.

Face à ce type de situation, beaucoup de personnes agissent dans la précipitation ou, au contraire, attendent plusieurs jours en espérant que le problème disparaisse de lui-même.

Pourtant, les premières heures sont souvent déterminantes pour limiter les dégâts et faciliter la recherche de l'origine de la fuite.

Première étape : sécuriser les lieux

Votre sécurité reste la priorité.

En présence d'eau à proximité d'une installation électrique, évitez toute manipulation risquée et, si nécessaire, coupez l'alimentation électrique de la zone concernée.

Si une fuite importante est constatée, coupez également l'arrivée d'eau lorsque cela est possible.

Limitez les conséquences

En attendant l'intervention d'un professionnel :

- Protégez les meubles et objets de valeur ;
- Retirez les tapis et matériaux sensibles à l'humidité ;
- Aérez les locaux si les conditions le permettent ;
- Récupérez l'eau lorsque cela est possible.

Attention toutefois à ne pas démonter inutilement des éléments du bâtiment avant d'avoir identifié l'origine du problème.

Photographiez les dégâts

Prenez plusieurs photographies :

- Des zones touchées ;
- De l'évolution des dégâts ;
- Des éventuelles infiltrations visibles ;
- Des biens endommagés.

Ces éléments pourront être utiles à votre assureur ou à l'expert mandaté.

Ne cherchez pas uniquement à masquer les traces

Une peinture écaillée ou une auréole au plafond ne constituent généralement que les conséquences visibles d'un problème.

Repeindre immédiatement ou remplacer les matériaux endommagés sans rechercher l'origine de l'humidité risque de faire réapparaître rapidement les mêmes désordres.

Avant toute réparation, il est indispensable d'identifier la cause.

Prévenez les personnes concernées

Selon la situation, il peut être nécessaire d'informer :

- Votre assurance ;
- Votre propriétaire ou votre locataire ;
- Le syndic de copropriété ;
- Votre voisin si plusieurs logements sont concernés.

Une communication rapide permet souvent de faciliter les démarches.

Pourquoi une recherche de fuite est-elle importante ?

Dans certains cas, l'origine du dégât est immédiatement identifiable.

Dans d'autres situations, elle peut être beaucoup plus complexe.

Une infiltration observée dans une pièce ne provient pas nécessairement du mur ou du plafond situé juste au-dessus.

L'eau peut parcourir plusieurs mètres avant de devenir visible.

C'est pourquoi la recherche de fuite consiste avant tout à analyser le bâtiment afin de déterminer l'origine la plus probable du problème.

Les erreurs les plus fréquentes

- ✗ Attendre plusieurs semaines avant de réagir.
- ✗ Repeindre un mur humide.
- ✗ Faire intervenir plusieurs entreprises sans diagnostic préalable.
- ✗ Confondre les conséquences avec la cause.
- ✗ Remplacer des matériaux avant d'avoir identifié l'origine de l'infiltration.

Ces situations entraînent souvent des dépenses inutiles et retardent la résolution du problème.

Quand faire appel à un expert ?

L'intervention d'un expert est particulièrement recommandée lorsque :

- ✓ l'origine de la fuite reste inconnue ;
- ✓ plusieurs hypothèses sont envisagées ;
- ✓ le problème réapparaît malgré des réparations ;

- ✓ plusieurs logements sont concernés ;
- ✓ un rapport technique est demandé par une assurance ou dans le cadre d'un litige.

L'objectif est d'établir un diagnostic objectif et d'orienter les propriétaires vers les investigations ou réparations les plus appropriées.

L'expérience du terrain

« Dans la majorité des dossiers que je traite, le plus grand défi n'est pas de constater les dégâts, mais de comprendre leur origine. Une tache d'humidité est souvent visible à plusieurs mètres de la fuite réelle. J'observe également que de nombreuses réparations sont entreprises trop rapidement, avant même d'avoir identifié la cause du problème. Une recherche méthodique permet d'éviter des travaux inutiles, des dépenses répétitives et de gagner un temps précieux dans la résolution du sinistre. »

Brieuc Decuypère
Expert immobilier

Bon à savoir

Une recherche de fuite ne consiste pas uniquement à localiser un point d'entrée d'eau.

Elle permet également d'identifier les causes probables du désordre, de limiter les investigations inutiles et d'orienter efficacement les travaux de réparation.

Besoin d'un diagnostic ?

Le Bureau d'Expertise Decuypère intervient pour les recherches de fuite, les dégâts des eaux, les analyses d'humidité, les expertises techniques et les pathologies du bâtiment.

Chaque mission est réalisée avec indépendance, rigueur et objectivité afin d'apporter des réponses concrètes aux propriétaires, locataires, syndicats, entreprises et compagnies d'assurances.