



SEPTEMBRE 2018

## VOTRE SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ VOUS INFORME



### SINISTRES DÉGÂTS DES EAUX ET INCENDIE : LA CONVENTION IRSI REMPLACE LA CONVENTION CIDRE À COMPTER DU 1<sup>ER</sup> JUIN 2018

Par la Commission Syndics de copropriétés FNAIM et son Président Jean-Charles ALBANESI

En raison des déséquilibres d'indemnisation induits par le mécanisme des conventions CIDRE et CIDE-COP et de la complexité des modalités de prise en charge des sinistres, la Fédération Française de l'Assurance a engagé la refonte du système de règlement des sinistres dans les immeubles.

**La convention CIDRE a donc été remplacée par la convention IRSI (convention d'Indemnisation et de Recours Sinistre Immeuble) qui a pour objectif de simplifier les modalités de déclaration et d'indemnisation des sinistres dégâts des eaux et incendie, l'évaluation des dommages ainsi qu'une plus grande rapidité dans le processus de dédommagement.**

**Ainsi, la convention IRSI s'appliquera aux sinistres dont le fait générateur est survenu à compter du 1<sup>er</sup> juin 2018.**

#### CHAMPS D'APPLICATION :

La convention IRSI s'applique aux sinistres incendie et aux dégâts des eaux d'un montant inférieur à 5 000 euros HT, si le sinistre met en cause deux assureurs y adhérant. Elle concerne les sinistres survenus dans un immeuble locatif, en pleine propriété, en copropriété ou en indivision dont l'origine se situe dans cet immeuble ou dans un immeuble mitoyen ou voisin.

#### PRINCIPES ET ÉVOLUTIONS :

Le sinistre s'apprécie désormais par local sinistré et non plus lésé.

Un assureur gestionnaire unique sera désigné. Il sera en charge de la gestion de l'ensemble du sinistre dans le local sinistré.

Cet assureur gestionnaire sera en principe :

- > pour les locaux privatifs occupés : l'assureur de l'occupant du local sinistré quelle que soit sa qualité (propriétaire, locataire, occupant à titre gratuit) ;
- > pour les locaux privatifs vacants : l'assureur du (co)propriétaire non occupant ;
- > pour les locaux communs : l'assureur de l'immeuble.

Les frais de recherche de fuite (destructive ou non) sont désormais pris en charge et ce domaine est clarifié. Les mécanismes de la convention permettent d'insister sur l'intérêt pour les copropriétaires non occupants de s'assurer.

#### MODALITÉS DE PRISE EN CHARGE :

- > **Tranche 1 : sinistre dont les dommages sont inférieurs à 1 600 € HT** (montant HT cumulé des dommages matériels et des frais afférents du local)  
L'assureur gestionnaire évalue les dommages par tous moyens, les prend en charge et abandonne tout recours.
- > **Tranche 2 : sinistre dont les dommages sont compris entre 1 600 € HT et 5 000 € HT**  
Pour ces sinistres, l'assureur gestionnaire doit mettre en place une expertise pour compte commun et désigner un seul expert qui aura pour mission d'identifier toutes les parties impliquées, de déterminer les causes et circonstances du sinistre et de chiffrer l'ensemble des dommages du local sinistré.  
La prise en charge du sinistre incombe à l'assureur du propriétaire des biens sinistrés ou à l'assureur de l'immeuble (qui ne sont pas nécessairement l'assureur gestionnaire).  
Un recours est possible après indemnisation à l'encontre de l'assureur conventionnellement désigné.  
À noter : les locaux à usage autre que l'habitation sont exclus de cette tranche 2.
- > **Sinistre dont les dommages sont supérieurs à 5 000 € HT**  
C'est le droit commun qui s'applique et/ou d'autres conventions le cas échéant, telle CIDE COP.



**Votre syndic de copropriété FNAIM s'engage à vous informer et vous conseiller au mieux, n'hésitez pas à le contacter.**