

ASSURANCE : LA NOUVELLE CONVENTION IRSI - DÉGÂT DES EAUX

18/05/2018

Cette nouvelle [convention](#) sera applicable aux sinistres "Dégât des eaux" et incendie qui surviendront à compter du 1er juin 2018, en remplacement de la convention CIDRE.

Il s'agit d'un contrat « tout sauf » qui couvre donc toutes les causes sauf celles qui sont exclues par la convention (infiltration par façade par exemple).

L'application de l'IRSI repose sur des réputés garantis en dommages et en responsabilité civile y compris pour la recherche de fuite.

Un [nouveau modèle de constat amiable « Dégât des eaux »](#) prenant en considération les nouveautés de l'IRSI sera déployé à compter du 1er juin 2018.

[L'assureur gestionnaire unique](#)

L'IRSI désigne un assureur gestionnaire unique par local :

- Pour les lots privatifs, c'est l'assureur de l'occupant du local sinistré
- Pour les parties communes, c'est l'assureur de l'immeuble
- Exceptions : l'assureur gestionnaire est celui du copropriétaire non occupant en cas de non assurance de l'occupant, congé donné ou reçu...

Le rôle de l'assureur gestionnaire est de vérifier la matérialité des faits, procéder à l'évaluation des dommages, effectuer la recherche de fuite si nécessaire.

[Les nouveaux seuils de sinistre](#)

L'IRSI comprend 2 tranches de sinistre qui s'apprécient par local :

- Tranche 1 : sinistres inférieurs à 1600 € HT

L'assureur gestionnaire évalue les dommages et prend en charge l'intégralité des dommages immobiliers et mobiliers.

En principe, il y a abandon de recours sauf pour les sinistres répétitifs (plus de 2 sinistres en 24 mois) et lorsque la responsabilité d'un tiers à l'immeuble est impliquée.

- Tranche 2 : sinistres compris entre 1600€ et 5000 € HT

L'assureur gestionnaire organise une expertise pour compte commun (un expert pour toutes les parties) dont les conclusions seront opposables aux assureurs des parties.

La prise en charge des dommages est en fonction de la propriété des biens (l'assureur du locataire intervient pour les meubles endommagés du locataire par exemple).

Au-delà de 5000 €, la convention CIDE COP continue à s'appliquer.

Les dommages immatériels ne sont pas compris dans l'assiette.

La recherche de fuite

La recherche de fuite sera, en principe, organisée et prise en charge par l'assureur gestionnaire. Toutefois :

- si la recherche de fuite a été effectuée en amont de l'intervention de l'assureur gestionnaire, elle est prise en charge par l'assureur de celui qui l'a effectuée.

- dans certaines situations particulières, la recherche de fuite est organisée et prise en charge par l'assureur de l'immeuble. C'est le cas lorsque la cause / origine du sinistre n'est pas identifiée en raison de l'impossibilité d'accès au local où doit être effectuée la recherche, la nécessité de faire une recherche destructive, la recherche infructueuse, la pluralité de locaux sinistrés autres que le local à l'origine de la fuite.

L'intervention subsidiaire de l'assureur de l'immeuble

L'assureur de l'immeuble devrait intervenir à titre subsidiaire en cas de non assurance du copropriétaire occupant ou non.

Lorsqu'un lot d'un copropriétaire non occupant est concerné par un sinistre, c'est l'assureur du copropriétaire qui intervient (au lieu de celui de l'immeuble).

