

**Agence
Départementale
Pour l'Information
sur le Logement**

24 rue Larrey
65000 Tarbes
05 62 34 67 11
www.adil65.org

Permanences

Bagnères-de-Bigorre
Tous les mercredis
De 9h à 12h30

Lourdes
1er et 3ème mardi du mois
De 9h30 à 12h30

Vic-en-Bigorre
1er et 3ème mardi du mois
De 9h30 à 12h30

**Acheter
Construire
Rénover**
**L'ADIL 65
vous propose
une étude
financière
gratuite
pour votre projet**

ASSURANCE HABITATION / DEGÂT DES EAUX ET INCENDIE CONVENTION IRSI

Depuis le **1er juin 2018**, les dégâts des eaux et incendies font l'objet d'un traitement simplifié. **Une nouvelle convention baptisée IRSI** (Indemnisation et Recours des Sinistres Immeuble) **s'applique aux petits sinistres**.

Ce nouvel accord inter-assureurs, validé par l'Assemblée générale de la Fédération Française des Assurances (FFA) le 13 décembre 2017, **vient remplacer la convention CIDRE** (Convention d'Indemnisation Directe et de Renonciation à Recours en Dégâts des Eaux) **avec la volonté de mieux indemniser les sinistres d'un montant inférieur à 5000 € HT** (dommages matériels et frais afférents compris).

Cette nouvelle convention IRSI modifie la gestion des petits sinistres de masse dans les logements individuels et les immeubles en copropriété. Elle rend obligatoire une **garantie recherche de fuite (RDF)**. La convention est en outre réputée **sans franchise**.

L'objectif est d'améliorer le service à l'assuré, en supprimant globalement les expertises contradictoires au profit d'une **expertise unique : un seul assureur sera désigné gestionnaire du sinistre**. La **gestion des sinistres** ne s'organise plus autour de la personne lésée mais **en fonction du local avec un encadrement des recours entre assureurs**.

LOCAUX CONCERNÉS

La convention IRSI s'applique aux **locaux d'habitation (meublés ou non)** occupés à titre de résidence principale ou secondaire, aux locaux professionnels et mixtes, **dès lors que deux sociétés d'assurances adhérentes à la convention sont mises en cause**.

Sont exclues les chambres d'hôtels, les chambres d'hôtes ainsi que, pour les sinistres de la tranche 2, les locaux à usage autre que l'habitation et la partie professionnelle des locaux mixtes.

Remarques : Avec l'abrogation de la convention CIDRE, un **nouveau constat amiable** est mis en place afin de prendre en considération ces nouvelles caractéristiques.

La convention IRSI est complétée par des annexes qui fixent et définissent **les conditions d'intervention de l'expert unique**.

La **convention CIDE-COP** (Convention d'Indemnisation des Dégâts des Eaux dans la Copropriété) **reste en vigueur** et continue à régler les modalités d'interventions des assureurs dans les sinistres en copropriété.

CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION IRSI

♦ Modalités de gestion du sinistre

La convention IRSI permet de mandater un **gestionnaire unique** du sinistre, celui du **local endommagé**.

Deux tranches de dommages sont distinguées :

• Montant des dommages inférieur ou égal à 1600 € HT (tranche 1) :

- Pour les locaux privés occupés, l'assureur gestionnaire est **l'assureur de l'occupant** quelle que soit sa qualité (propriétaire, locataire, occupant à titre gratuit). Il prend en charge **l'intégralité des dommages** dans la limite de son contrat **sans aucun recours possible entre assureurs** (sauf sinistres répétitifs ou engageant la responsabilité d'un tiers à l'immeuble non professionnel).

- Pour les locaux privés vacants, l'assureur gestionnaire est l'assureur du (co)propriétaire non occupant (CNO/PNO).

- Pour les locaux communs ou dans les autres cas, l'assureur gestionnaire est l'assureur de l'immeuble.

• Montant des dommages compris entre 1601 € et 5000 € HT (tranche 2) :

La prise en charge des dommages incombe à **l'assureur du propriétaire des biens sinistrés** qui n'est pas nécessairement l'assureur gestionnaire.

En revanche, le contenu (ameublements et mobilier) appartenant à l'occupant lésé non propriétaire sera pris en charge par son assureur.

Après **expertise unique** organisée par **l'assureur gestionnaire**, où sont convoqués toutes les parties impliquées dans le sinistre, assurés ou non, y compris le syndic de copropriété ou le gestionnaire de l'immeuble, ces dommages sont pris en charge selon la propriété des biens et pourront ouvrir droit à un recours entre assureurs sur la base d'un barème de répartition.

Remarques : L'assiette des dommages prise en compte pour déterminer la tranche concernée s'apprécie par local et varie selon qu'il s'agit d'un local privé ou commun.

Les dommages dépassant 5000 € sont gérés en droit commun et ne relèvent pas de la convention IRSI.

En cas de non assurance de l'occupant, de local meublé ou saisonnier ou en cas de congé donné ou reçu, l'assureur gestionnaire sera l'assureur CNO/PNO. Les contrats d'assurance PNO rendus obligatoires par la loi ALUR seront ainsi mis à contribution. La seule garantie civile ne suffira pas.

Dans le cadre de sa mission d'expertise, l'assureur gestionnaire doit respecter des délais dans la gestion du sinistre (annexe IV - convention IRSI).

♦ Recherche de fuite : la grande nouveauté

La **RDF** n'est plus une garantie annexe, elle **est désormais obligatoire**. Si la recherche de fuite est réalisée avant l'ouverture du sinistre, elle est prise en charge par l'assureur du commanditaire (occupant, propriétaire, syndic...). A défaut, la recherche de fuite est gérée par l'assureur gestionnaire et intégrée dans le montant des dommages indemnisés.

♦ Intervention d'un tiers extérieur à l'immeuble et possibilités de recours

Lorsque la responsabilité d'un tiers extérieur à l'immeuble est engagée, l'assureur désigné pourra, une fois la convention appliquée, agir à l'encontre de l'assureur du tiers responsable en respectant les règles de droit commun dans le cadre d'une expertise amiable contradictoire.

Convention d'Indemnisation et Recours des Sinistres Immeuble (IRSI)