

# CONVENTION IRSI (Convention d'Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeubles)

La convention IRSI est venue remplacée la convention CIDRE en juillet 2018, qui gère principalement la gestion des sinistres dégâts des eaux dont la réclamation est inférieure à 5000€. Elle est applicable entre tous les assureurs ayant signés cette convention, mais tous les assureurs immeubles ne l'ont pas ratifié.

Elle a pour but de fluidifier la gestion sinistre des petits dégâts des eaux en mettant en place une expertise unique pour le compte des parties au lieu d'avoir des expertises contradictoires.

Les grands principes :

- Un assureur gestionnaire unique par local
- Concerne les Sinistres dégâts des eaux inférieurs à 5.000€ Hors taxes par local d'habitation
- Organise l'expertise pour compte commun
- Désigne l'assureur qui prend en charge les dommages
- Organise les modalités de recherche de fuite
- Encadre les recours entre assureurs
- 2 Sociétés adhérentes à la convention pour fonctionner

## Champ d'application

<b>EVENEMENTS</b>  Dégât des eaux  Incendie	<b>LIEU</b>  Immeuble : <ul style="list-style-type: none"><li>- Locatif</li><li>- Pleine propriété</li><li>- Copropriété</li><li>- Indivision</li><li>- Occupé à titre quelconque</li></ul> Situés : <ul style="list-style-type: none"><li>- En France métropolitaine</li><li>- Dans les Départements et Régions d'Outre-Mer (DROM) ou Collectivités d'Outre-Mer (COM) suivants : Guadeloupe, Martinique, Guyane, Réunion, Mayotte, Saint-Barthélemy et Saint-Martin</li><li>- En Principauté de Monaco</li></ul>	<b>ORIGINE</b>  Origine se situe dans l'immeuble ou dans un immeuble mitoyen ou voisin	<b>CAUSES</b>  Toutes  Sauf : <i>Infiltrations par façades, menuiseries extérieures, pénétration d'eau par les conduits de cheminée, par absence de toiture, condensation, eaux de ruissellement, inondations...</i>  <i>Tout phénomène naturel, tout événement relevant du régime légal des catastrophes technologiques, événements imputables à un VTM...</i>  En cas de pluralité de cause dont une exclue ⇒ HORS CONVENTION. Lorsque la cause est indéterminée ⇒ CONVENTION APPLICABLE.	<b>MONTANT</b>  les matériels ≤ <b>5 000 €</b>	<b>SINISTRES HORS CHAMP</b> Régis par les textes du recueil, de la CIDECOP et le droit commun
--	--	---	--	---	--

  
Au moins 2 sociétés adhérentes couvrant incendie et/ou DDE en assurance de chose et/ou responsabilités

 

# COTE PRATIQUE :

L'assureur gestionnaire est l'assureur du local sinistré (qui a des dommages). Ainsi pour :

- dommages dans les locaux communs : assureur de l'immeuble
- dommages dans les locaux privatifs : assureur de l'occupant du local sinistré quel que soit sa qualité (propriétaire, locataire, occupant à titre gratuit).

Si des dommages dans plusieurs locaux, chaque local sinistré fait appel à son assureur

## EXCEPTIONS :

- absence assurance de l'occupant
- local meublé ou saisonnier
- congé donné ou reçu( la date de l'envoi de la demande de congé est prise en compte)

**Dans ces cas-là, l'assureur gestionnaire est l'assureur du copropriétaire non occupant.**

## DEROULEMENT DU SINISTRE

- Faire la recherche de fuite si non déterminée, cette dernière doit être demandée au départ par la personne du local où l'on soupçonne l'origine, si cela est impossible à faire, contacter le syndic, mais dans ce cas elle sera imputée à l'assurance de la copropriété même en cas d'origine privative. A savoir que la recherche de fuite est toujours remboursée par l'assureur de celui qui l'a missionné, peu importe sa qualité(locataire, copropriétaire, immeuble).
- le constat amiable dégâts des eaux est complété et signé par chaque partie concernée par le sinistre, chaque partie l'envoie rapidement à son assureur, et envoie ultérieurement le devis de sa réclamation à son assureur pour l'ensemble des dommages situés dans son local (privatif ou non).
- pour le responsable sans dommage, le dossier s'arrête là.
- Une expertise est diligentée par local et chaque assuré est indemnisé par son assureur.

**NB : lorsque l'assureur de la copropriété n'adhère pas à la convention, c'est le même déroulement, sauf qu'au lieu d'avoir un expert en cas de responsabilité immeuble, il y en aura 2 (expertise contradictoire).**

Une recherche de fuite, c'est quoi :

Il s'agit des investigations destructives ou non, dans le local sinistré ou dans un autre local, nécessaires pour **identifier et localiser la cause et/ou l'origine** du dégât des eaux, qu'il y ait ou non des dommages indemnisables dans le local où le dégât des eaux a pris naissance.

La recherche de fuite comprend les frais de remise en état des biens endommagés par les investigations de recherche de fuite, sauf ceux qui auraient été obligatoires pour réparer.

Le coût de la réparation de la cause est exclu de la garantie recherche de fuite.

Attention, si on a déjà localisé la fuite visuellement, et que l'on ouvre le mur pour la réparer, les travaux d'ouvertures ne sont pas considérés comme une recherche de fuite.

Nous profitons de ce document pour rappeler **que le copropriétaire non occupant a l'obligation de s'assurer (loi ALUR) et ce type d'assurance est plus souvent sollicité.**

Ce document est une note explicative à l'intention des copropriétaires, elle ne reprend donc pas les cas spécifiques, les exclusions ni les détails de cette convention.