



Dégâts des eaux et incendies en copropriété : de nouvelles conditions d'indemnisation par les assurances

Les sinistres dans les immeubles peuvent coûter cher aux copropriétaires. Les assureurs viennent de signer une convention pour faciliter leur indemnisation.

www.lemonde.fr
Pays : France
Dynamisme : 87



[Visualiser l'article](#)





Une baignoire qui déborde dans l'appartement du dessous, un départ de feu dans le local poubelle : les occasions de sinistres sont nombreuses dans les immeubles en copropriété. Et ils coûtent cher.

Entre 2016 et 2017, les montants des contrats d'assurance ont augmenté de 6,7 % en moyenne, selon l'Association des responsables de copropriété (ARC) alors que sur la même période l'ensemble des primes d'assurance en France n'augmentaient que de 3 %. « Cette situation est due au fait que l'assurance de l'immeuble est presque toujours amenée à intervenir si le sinistre cause des dommages immobiliers comme un parquet abîmé par exemple » , explique Francis Bourriaud, PDG de Syndicalur, courtier en copropriété.

Rappelons qu'en copropriété, plusieurs assurances coexistent : chaque occupant de l'appartement, qu'il soit propriétaire ou locataire, est assuré pour son logement. Depuis la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de 2014, le propriétaire bailleur doit aussi souscrire une assurance au cas où le logement serait vide. Enfin, la copropriété est elle-même assurée. La conséquence est que l'occupant peine à savoir à qui s'adresser en cas de sinistre.

Nouvelle convention

Afin de simplifier la situation, les assureurs ont signé une nouvelle convention d'indemnisation et de recours des sinistres immeuble (Irsi). Elle est entrée en vigueur le 1^{er} juin 2018 et remplace la convention Cidre (Convention d'indemnisation directe et de renonciation de recours en cas de dégâts des eaux). La convention Irsi sera testée pendant deux ans afin de voir si son fonctionnement permet une amélioration par rapport à la situation actuelle.

Désormais, jusqu'à 1 600 euros hors taxe, c'est-à-dire la majorité des sinistres, les dommages sont pris en charge par l'assurance du logement sinistré et aucun recours ne sera mené contre l'assurance de l'auteur du sinistre.

Si la baignoire de votre voisin déborde endommageant votre salle de bain et le parquet de votre couloir, ce sera donc votre assurance habitation qui vous indemniserà. L'assurance de l'immeuble n'aura plus à intervenir, ce qui devrait permettre une diminution de la sinistralité de l'immeuble.

Formalités simplifiées

Pour des dégâts compris entre 1 600 à 5 000 euros hors taxe, l'assureur du local sinistré nomme un expert qui procède à une expertise pour le compte de tous les assureurs impliqués. Ensuite, en fonction du rapport de l'expert il exerce un recours contre l'assureur du responsable du sinistre. La victime du sinistre sera ensuite indemnisée sur la base de ce rapport mais avec un seul expert, les formalités devraient être plus rapides.

Pour les logements loués : l'assureur du locataire prendra en charge les dégâts jusqu'à 1 600 euros hors taxe. Au-delà, l'assurance du bailleur assumera les dommages immobiliers comme le parquet, la moquette, jusqu'à 5 000 euros hors taxe. Les dommages aux meubles, aux embellissements réalisés par le locataire seront indemnisés par l'assurance du locataire.



[Visualiser l'article](#)

Enfin, pour les dommages au-delà de 5 000 euros, c'est la convention CID-COP qui reste en place. Dans ce cas, les différentes assurances interviennent en fonction de la nature des dommages. Si vous vous trouvez dans ce cas-là, il faut contacter votre assureur pour connaître la marche à suivre .

Recherche de fuite : votre assurance paie

Il pleut chez vous mais vous ne savez pas d'où la fuite peut provenir ? Il faut appeler un plombier pour faire une recherche de fuite. Sachez que celles-ci sont prises en charge par votre assurance habitation.

Mais si la recherche est effectuée par le syndic ou un autre occupant de l'immeuble, l'assureur qui aura initié la recherche doit régler les frais. Un recours est cependant possible contre le responsable si le montant des dégâts est supérieur 1 600 euros HT.