

**MRH – Dégâts des eaux – Indemnisation****La gestion de sinistres habitation, c'est simple comme l'Irsi**

■ Après des années de travail et de discussion, la nouvelle convention d'indemnisation et de recours des sinistres immeuble (Irsi) a enfin vu le jour. Elle modifie en profondeur les règles de prise en charge.

Le dégat des eaux n'est pas une sinécure... « Il s'agit du sinistre dont la fréquence (30 %) est la plus élevée dans les contrats multirisques habitation (MRH) » précise même Yann Le Cac, directeur de la politique d'indemnisation chez Allianz. Ce sinistre de masse peut devenir compliqué à gérer en raison de la multitude d'intervenants qui peuvent être sollicités : l'assureur de l'occupant, du propriétaire, de l'immeuble, ou celui des voisins. Fort de ce constat, assureurs et mutualistes ont souhaité réformer les conventions existantes – Cidre et Cide-Cop<sup>(1)</sup> – jugées vieillissantes, et ainsi simplifier la gestion des sinistres.

**CE QUI CHANGE AVEC LA NOUVELLE CONVENTION**

- Convention commune pour les sinistres dégâts des eaux et incendies d'un montant inférieur à 5 000 €
- Un assureur gestionnaire (en principe l'assureur du lésé) se charge de l'évaluation des dommages et de la mise en œuvre des recours à l'encontre des assureurs responsables.
- Un expert unique est mandaté pour le compte commun des parties.
- Intégration de l'assureur du copropriétaire non occupant
- Prise en charge de la recherche de fuite

**Un seul assureur à la manœuvre**

Nouveau périmètre, nouveau seuil conventionnel... la convention Irsi change en profondeur les règles pour les sinistres intervenus après le 1<sup>er</sup> juin 2018. Elle se substitue à Cidre et pour partie à Cide-Cop puisqu'elle prévoit la mise en place d'une convention commune pour les dégâts des eaux d'un montant inférieur à 5 000 € et, nouveauté, également les incendies inférieurs à ce chiffre. Au-dessus de cette somme, les autres conventions demeurent applicables.

Avec la convention Irsi, de nouvelles prérogatives sont octroyées à l'assureur gestionnaire, qui est en principe l'assureur de l'occupant



du local sinistré (le lésé). « Dans une grande partie des cas, il n'y a plus qu'un seul assureur qui pilote l'indemnisation et, par la suite, les recours », précise Yann Le Cae. En cas de sinistre, il se charge d'évaluer le montant des dommages et de fixer le seuil applicable.

Pour les sinistres d'un montant inférieur à 1 600 €, la convention Irsi prévoit la prise en charge de l'intégralité des dommages matériels et des frais afférents du local sinistré (y compris les parties immobilières privatives et les frais de recherche de fuite) sans possibilité d'effectuer de recours à l'encontre des autres assureurs (sauf

en cas de sinistres répétitifs). « C'est un apport important de cette nouvelle convention Irsi qui va permettre, pour les petits sinistres, une indemnisation globale et rapide de l'assuré occupant du local sinistré », précise Anne-Sophie Roussel-Truffly à la direction des assurances de dommages et de responsabilités de la FFA (Fédération française de l'assurance).

### Un expert unique

En ce qui concerne les sinistres compris entre 1 600 et 5 000 €, c'est encore l'assureur gestionnaire qui est tenu de procéder à l'évaluation de l'ensemble des

dommages du local et de mandater un expert, qui interviendra pour le compte de l'ensemble des assureurs. C'est là aussi une des grandes nouveautés de la convention Irsi. « Anciennement avec la convention Cidre, au-delà de 1 600 €, nous passions en expertise contradictoire, ce qui impliquait la convocation de deux assureurs et donc de deux experts. Désormais, un seul expert agira pour le compte de tous les intervenants », explique le directeur en charge de l'indemnisation chez Allianz. Les conclusions seront opposables à tous les autres assureurs

concernés par le sinistre et ceux-ci ne pourront en aucun cas les contester. « L'expertise pour compte commun va simplifier et accélérer la gestion du sinistre, explique Anne-Sophie Roussel-Truffly, puisqu'il y aura un seul expert chargé de déterminer les causes et circonstances du sinistre, d'indiquer le barème applicable et de chiffrer l'ensemble des dommages du local sinistré. »

### Un barème juste

S'agissant de l'exercice des recours, la convention Irsi a mis en place un barème de réparti-



tion, qui reste très proche du droit commun, afin d'éviter des complications lorsque l'on passe au-delà de 5 000 € de dommages.

### **La recherche de fuite intégrée**

Autre nouveauté du dispositif, l'organisation et la prise en charge de la recherche de fuite, qui est désormais réputée garantie, alors qu'elle n'était pas traitée dans les anciennes conventions. Cette recherche sera organisée, en principe, par l'assureur gestionnaire avec deux exceptions. Lorsque la recherche de fuite a été faite avant la désignation de l'assureur gestionnaire, elle sera prise en charge par l'assureur de celui qui l'a organisée. Dans les cas de situations complexes ou de blocages - tel qu'un voisin ou un propriétaire qui refuse l'accès à son appartement - c'est à l'assureur de l'immeuble qu'il incombera de l'organiser. *« Auparavant, c'était le syndic qui devait piloter la recherche de fuite. Désormais, c'est l'assureur du lésé qui va la missionner et, si elle dépasse le seuil de 1 600 €, il aura la possibilité d'effectuer un recours contre le responsable »,* se réjouit Francis Bourriaud, président et directeur-général de Syndicalur, société de courtage en copropriété.

Enfin, l'assureur du copropriétaire non occupant a également été intégré à la convention Irsi, alors qu'il n'était pas présent jusqu'alors dans le système conventionnel, l'assureur de l'immeuble intervenant pour son compte.

### **Formation des équipes**

La convention Irsi a également des conséquences sur la gestion des sinistres. Selon Yann Le Cac, les gestionnaires et intermédiaires (agents généraux et courtiers) devront faire preuve de rigueur et redoubler de vigilance dans le chiffrage des sinistres, afin d'éviter de lancer une mauvaise solution d'indemnisation ou une expertise qui se révélerait finalement inutile. Par ailleurs, en cas de doute, le gestionnaire conservera la possibilité de mandater un expert. Le groupe Allianz France a organisé des formations en *e-learning*, des cas pratique et des *quizz*, afin de sensibiliser les équipes au nouveau dispositif.

### **Deux ans de test**

La profession se laisse une période d'observation de deux ans afin de vérifier que la convention Irsi fonctionne correctement et, à défaut, de prévoir les ajustements nécessaires. Ainsi, seront considérées avec attention la fréquence des interventions de l'assureur de l'immeuble pour les parties privatives et immobilières communes, mais également celle des copropriétaires occupants et non occupants. Selon Anne-Sophie Roussel-Truffy, cette période d'observation devrait également permettre d'évaluer les transferts de charge qu'implique cette nouvelle convention.

■ ANNA DARCEL

1. Cidre : convention d'indemnisation directe et de renonciation de recours en cas de dégâts des eaux. Cide-Cop : convention d'indemnisation des dégâts des eaux dans la copropriété.