



Nouvelle convention d'Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeuble (IRSI) est en application depuis le 1er juin 2018

Simplifier et accélérer la gestion des sinistres incendie et dégâts des eaux inférieurs à 5 000 € H.T, tel est l'objectif de la nouvelle convention d'Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeuble (IRSI) qui a vu le jour le 1er juin 2018.



Syndicalur, courtier en copropriété, souhaite éclairer les copropriétaires sur cette nouvelle convention, dont la mise en application va entraîner l'abrogation de la convention CIDRE (Convention d'indemnisation directe et de renonciation de recours en cas de dégâts des eaux), bien connue des copropriétaires, et dont les principales nouveautés sont : la mise en place d'une convention commune pour les sinistres dégâts des eaux et incendie inférieurs à 5 000 euros H.T, la nomination d'un expert unique mandaté pour le compte commun des parties ainsi que la prise en compte dans la convention de la recherche de fuite et des propriétaires non-occupants.

La convention IRSI décryptée

La nouvelle convention concerne les sinistres incendie et dégâts des eaux jusqu'à 5000 euros HT par local sinistré et non par lésé ;

Un seul assureur gestionnaire est désigné pour expertiser le sinistre pour toutes les parties. Cet expert vérifie la matérialité du sinistre, évalue les dommages, peut organiser les recherches de fuites et c'est lui qui désigne l'assureur qui prendra en charge le sinistre

Deux tranches de sinistres ont été définies par local

Tranche 1 : jusqu'à 1 600 euros HT, les dommages sont pris en charge par l'assureur du local sinistré avec abandon de recours contre l'assureur du responsable à l'exception des sinistres répétitifs. Dorénavant, les dommages immobiliers qui sont supérieurs à 240 euros HT comme peut l'être un parquet, ne déclenchent plus

[Visualiser l'article](#)

l'intervention automatique de l'assureur de l'immeuble. Cette évolution va forcément améliorer la sinistralité des immeubles.

Tranche 2 : de 1 600 euros HT à 5 000 euros HT, l'assureur du lésé procède à une expertise pour le compte de tous les assureurs impliqués. Ensuite, il exerce un recours contre l'assureur responsable (propriétaire, locataire, immeuble). Les locaux professionnels et les locaux commerciaux sont exclus de la convention dans la tranche 2.

Le nouveau dispositif interdit aux assureurs un refus d'indemnisation pour un sinistre d'origine indéterminée ; Cette convention s'applique également aux copropriétaires non-occupants qui depuis la loi Alur ont l'obligation de s'assurer. En tranche 2, l'assureur du locataire prendra en charge les embellissements réalisés par le locataire ainsi que les indemnités mobilières. Mais l'assureur du bailleur assumera les dommages immobiliers privatifs avec recours possible au-delà de 1 600 euros HT.

La nouvelle convention reposant sur le principe que tous les contrats garantissent l'incendie et les dégâts des eaux jusqu'à 5000 euros HT, les franchises ou toutes autres règles restrictives ne sont plus opposables au lésé. Les recherches de fuite sont normalement garanties et prises en charge par l'assureur du lésé. Toutefois, la convention prévoit que si la recherche est effectuée par le syndic ou le responsable du sinistre, il reviendra à l'assureur de celui qui aura initié la recherche de régler les frais. Un recours est néanmoins possible contre le responsable si le montant est supérieur à 1600 euros H.T.

Dans le cadre de dommages inférieurs à 5000 euros HT, l'assureur de l'immeuble intervient au cas où le propriétaire occupant ou non n'est pas assuré. Au-delà de 5000 euros HT, c'est la CID-COP, convention d'indemnisation des dégâts des eaux en copropriété, qui continue de s'appliquer.