

La convention IRSI - Indemnisation et Recours des Sinistres Immeubles

Qu'est-ce que la convention IRSI ?

La **convention IRSI (Indemnisation et le Recours des Sinistres d'Immeubles)** a pour objectif de **simplifier la gestion des sinistres en habitation** comme pourrait l'être un dégât des eaux ou un incendie en copropriété par exemple. La convention a été signée par les compagnies d'assurance soucieuses d'accélérer l'indemnisation des dommages pour l'occupant et d'améliorer l'expérience client de leurs assurés.

Mis en place par la Fédération Française de l'Assurance (FFA), elle a d'abord remplacé la **convention CIDRE** (Convention d'indemnisation directe et de renonciation à recours en dégâts des eaux) en juin 2018 puis a été modifiée le 1er juillet 2020.

Comment la convention IRSI fonctionne-t-elle ? Dans le but de faciliter les démarches, un seul assureur gestionnaire est désigné pour gérer un sinistre. Il aura pour missions :

1. la préparation et l'organisation de la recherche de la fuite ;
2. la mise en place de l'expertise chargée d'évaluer les dommages et la coordination des experts dans certains cas. Le but étant d'éviter la multiplication des expertises contradictoires ;
3. l'évaluation du montant des dommages ;
4. la désignation de l'assureur chargé de l'indemnisation ;
5. l'encadrement des recours entre les différents assureurs.

Alors quelle assurance est désignée gestionnaire du sinistre selon la convention IRSI ?

Localisation du sinistre	Gestion du sinistre selon la convention IRSI
Un propriétaire occupant est touché par le sinistre	Son assurance sera gestionnaire du dossier
Un locataire est touché	Son assurance sera gestionnaire du dossier
Les parties communes de l'immeuble sont touchées	L'assurance de la copropriété est gestionnaire du dossier (le syndic de copropriété doit prévenir l'assureur)
Plusieurs occupants de l'immeuble sont touchés par le même sinistre	Après que tout le monde ait prévenu son assurance, ce sera l'assurance de la personne à l'origine de la fuite qui sera chargée de la gestion du sinistre.

Bien que la **convention IRSI** désigne un seul gestionnaire du dossier, il reste quand même nécessaire de prévenir son assurance en cas de sinistre.

Les conditions pour bénéficier de la convention IRSI

La **convention IRSI** ne s'applique pas pour tous les sinistres en assurance habitation. D'autres conditions doivent également être réunies pour que le sinistre soit géré comme l'exige la réglementation. Voici les conditions nécessaires :

- le sinistre doit être un incendie ou un dégât des eaux ;
- les assurances impliquées dans le sinistre ont signé la convention IRSI ;
- l'origine du sinistre doit avoir lieu dans un immeuble ou dans un immeuble voisin ;
- les dommages à indemniser doivent être inférieurs ou égal à 5 000 euros HT.

L'origine du sinistre peut être multiple et variée. Prêtez tout de même attention aux exclusions spécifiques d'indemnisation précisées dans la convention IRSI aux paragraphes 1.1.1.a et 1.1.1.b.

Si votre sinistre n'est pas concerné, il sera traité en dehors de la convention. Voici les exclusions non prises en charge :

- Les infiltrations d'eau par façade, les murs enterrés, l'humidité sans lien avec un dégât des eaux mentionné dans la convention IRSI, l'inondation d'un cours d'eau ou d'un ruissellement, le refoulement des égouts, ou bien la destruction totale ou partielle de la toiture suite à un événements climatiques ;
- Les incendies liés à une catastrophe naturelle (foudre, volcans, feu de forêt, etc.) ou technologique ainsi que les sinistres découlant d'un véhicule à moteur ;
- Les sinistres ayant lieu dans une **chambre d'hôtel ou chambre d'hôte** ;
- Pour les sinistres ayant lieu pour les **locaux à usage mixte** (c'est-à-dire lorsque les parties à usage professionnel sont touchées par exemple) et dont les dommages sont évalués entre 1 600 € HT et 5 000 € HT.

Les tranches d'indemnisation de la convention IRSI

Pour simplifier et faciliter l'indemnisation des sinistres, la **convention IRSI a établi 2 tranches d'indemnisation distinctes en fonction du montant des dommages**. La première tranche concerne les sinistres présentant des dommages inférieurs à 1 600 € HT, les sinistres ne dépassant pas 5 000 € HT en frais de réparation sont gérés, quant à eux, en deuxième tranche.

Le montant des réparations est inférieur à 1 600 € HT	Le montant des réparations est comprise entre 1 600 € HT et 5 000 € HT
• c'est l'assureur gestionnaire du sinistre qui est chargé de l'indemnisation ; • il prend également en charge les frais de recherche de fuite ; • l'appel à un expert n'est pas obligatoire ; • aucun recours n'est possible et aucune indemnisation ne peut être demandée à d'autres assureurs (excepté si le sinistre est récurrent).	• pour le compte de tous les assureurs, l'assurance gestionnaire est dans l'obligation de mandater un expert ; • suite à l'expertise, chaque assureur doivent rembourser leurs assurés (en général, l'assureur gestionnaire se charge de rembourser les réparations et demande ensuite remboursement auprès des autres assureurs) ; • Le recours est possible et concerne l'assurance du responsable du sinistre.

Les changements avec la nouvelle convention IRSI

Les mises à jour de la convention IRSI ont eu pour objectif de réduire au maximum les délais d'indemnisations des assurés lors d'un sinistre immobilier. La nouvelle convention IRSI a prévu plusieurs délais pour chaque étape du processus d'indemnisation. Voici ce que prévoit **la nouvelle convention IRSI** en termes de délai :

Les délais des expertises

Début de l'indemnisation : 1er jour

1ère expertise : 15 jours de délai

L'expertise pour le compte commun : 25 jours de délai

2ème expertise (si nécessaire) : 30 jours de délai

Remise du rapport d'indemnisation : 45 jours de délai

La convention CIDRE

La **convention CIDRE** s'applique exclusivement aux sinistres liés à un dégât des eaux. Seuls les sinistres entre 250 € HT et 1 600€ HT sont pris en compte pour les dommages matériels et 800€ HT pour les immatériels. La convention CIDRE ne s'applique pas lorsque le montant des dommages est inférieur à 250€ HT, c'est l'assurance du sinistré qui prend en charge les réparations. Le 1er juin 2018, elle est remplacée par la convention IRSI, dans le but de rendre l'indemnisation des assurés encore plus efficace et de l'étendre à d'autres sinistres.

Qu'est-ce qui différencie la convention CIDRE de la convention IRSI ? Dans le cadre de la convention CIDRE :

- c'est l'assurance du sinistré, c'est à dire celle de l'occupant ou de la collectivité (en cas de copropriété), qui prend en charge l'indemnisation.
- Aucun recours n'est possible ;
- la convention CIDRE prend en compte les maisons individuelles lorsqu'elles sont mitoyennes.
- la convention entre en jeu seulement lorsqu'il s'agit d'un dégât des eaux.
- Les plafonds trop bas des tranches d'indemnisation trop (1600 € HT et 800€ HT) obligent l'assurance de la copropriété à prendre en charge la majorité des sinistres.

La convention CIDE-COP

Que se passe-t-il pour les sinistres pour lesquels le montant des dommages est évalué à plus de 5 000€ HT ?

Dans ce cas, c'est la **convention CIDE-COP (signé en 1983)** qui prend le relais. Les différentes compagnies d'assurance se mettent d'accord sur le montant à indemniser et renoncent par la même occasion à porter recours envers les autres assureurs. Deux experts distincts permettent en général de fixer un prix entre les assurances.

Convention IRSI 2020 : simplifier la recherche de fuite

La **nouvelle convention IRSI 2020** apporte un véritable changement concernant la **recherche de fuite**. Ce n'est plus nécessairement à l'assureur gestionnaire de s'en charger. Pour simplifier au mieux les démarches, la convention IRSI spécifie que c'est l'assurance de l'occupant qui est tenu d'organiser la recherche de fuite. Avant, l'assurance gestionnaire du dossier devait passer par l'assurance de l'occupant pour ensuite commencer l'expertise. Maintenant, les intermédiaires sont supprimés et les délais raccourcis.

Néanmoins, il existe des cas pour lesquels l'assurance de l'occupant peut s'abstenir d'organiser les recherches nécessaires. Effectivement, ce sera au propriétaire non occupant (PNO) de trouver la fuite :

- lorsque les recherches amènent des destructions au sein du logement ;
- si l'occupant n'a pas d'assurance ;
- pour un logement en location meublée ;
- pour une location saisonnière ;
- lorsqu'un congé a été reçu au plus tard au jour du sinistre ;
- quand le logement est vacant.

Si la recherche de fuite doit avoir lieu dans les parties communes de l'immeuble, c'est l'assurance de la copropriété qui endosse la responsabilité.

Convention IRSI

(immeubles ou maisons individuelles)

Responsabilités : IRSI

- **Propriétaire** (CNO/PNO local loué - CO/PO ou CNO/PNO local vacant)
- **Immeuble** (Syndic-bailleur-gérant - Propriétaire ou assimilé)
- **Occupant** (loc., copro, etc...)

**Causes
IRSI N°**

FUITES RUPTURES INCIDENTS SUR :

Toiture / Terrasses / Balcons couvrants / Gouttières / Chéneaux / Descentes Eaux Pluviales ——— 1.3

