

CIRSI OU PAS CIRSI ?

Pour le savoir :

Quelle est la DATE de survenance du sinistre ?

Avant le 1^{er} juin 2018 : CIDRE ou CIDE COP (anciennes conventions) pour les Dégâts des Eaux.

A partir du 1^{er} juin, IRSI en Incendie et Dégâts des Eaux lorsque les dommages ne dépassent pas 5 000€ par local.

La CAUSE entre-t-elle dans le champ de la convention IRSI ?

En Dégâts des Eaux, toute origine sauf : infiltrations par façade, murs enterrés, menuiseries extérieures, gaines de ventilation, conduits de cheminée, défaut de bâchage toiture, condensation, humidité, ruissellement, refoulement d'égouts, inondations, tempête, canalisation enterrée au delà des murs de l'immeuble, liquides autres que l'eau...

En Incendie, toute origine sauf : phénomènes naturels (foudre...), catastrophes technologiques, événements imputables à un véhicule terrestre à moteur...

Si les conditions CIRSI sont remplies :

Dans quel cas allez vous être amenés à nous déclarer le sinistre ?

LE PRINCIPE :

Vous interviendrez uniquement lorsque les dommages affectent le local commun.

Pour les dommages dans les locaux privés, il faut renvoyer chaque lésé vers son assureur.

LA RECHERCHE DE FUITE :

Il faut autant que possible et dans un premier temps renvoyer chaque lésé vers son assureur.

Les frais de recherche de fuite, y compris passage en apparent, sont désormais gérés en convention.

Ils sont pris en charge par l'assureur de celui qui les a engagés, soit en principe l'assureur gestionnaire.

Toutefois, c'est à l'assureur de l'immeuble d'intervenir dans **les situations de blocage** :

- impossibilité d'accès
- recherche infructueuse
- fuite dans un autre local
- pluralité de locaux sinistrés.

Il vous appartient alors de nous déclarer le sinistre et de diligenter le plombier, même en l'absence de dommages en parties communes.

AIDE MÉMOIRE

Les tranches d'application :

Tranche 1 : jusqu'à 1600 € par local.

Tranche 2 : de 1600 € à 5000 € par local.

Au delà : retour de la convention CIDE COP ou du droit commun.

Locaux concernés :

Immeubles en gérance ou copropriété.

Logements loués meublés, locations saisonnières, logements dont le locataire a donné congé.

Exclusion des chambre d'hôtes, chambres d'hôtels.

Exclusion des locaux professionnels en tranche 2.

Expertise :

En tranche 1 : Par tous moyens (par téléphone, sur devis..). Pas d'expertise pour compte commun obligatoire.

En tranche 2 : **Expertise pour compte commun obligatoire**, un seul expert mandaté par l'assureur gestionnaire, par local. Son rapport est opposable à tous (assureur régleur et assureur qui subira le recours).

Qui est l'assureur gestionnaire ?

Le principe : un assureur gestionnaire par local sinistré.

L'assureur gestionnaire organise la recherche de fuite et l'expertise.

C'est l'assureur Immeuble pour les dommages en parties communes, celui du copropriétaire occupant ou du locataire pour les dommages dans les locaux privatifs, et celui du CNO si local vide.

L'exception : l'assureur du CNO devient gestionnaire si le locataire n'est pas assuré. Si le CNO n'est lui même pas assurée, c'est l'assureur Immeuble qui intervient.

Qui est l'assureur régleur ?

En tranche 1 : c'est l'assureur gestionnaire.

En tranche 2 : répartition selon la propriété du bien.

On retrouve la distinction Immobiliers/embellissements : règlement par l'assureur du locataire pour les embellissements locatifs et son mobilier, par l'assureur du CNO pour les dommages immobiliers ou les embellissements d'origine, par l'assureur de l'immeuble pour les parties communes.

Vers qui s'exerce le recours (y compris au titre de la recherche de fuite) ?

En tranche 1 : pas de recours (sauf sinistres répétitifs et recours contre un tiers professionnel ou non).

En tranche 2 : recours contre le responsable (celui qui est à l'origine du sinistre par exemple le locataire responsable de l'entretien des joints, le propriétaire de la canalisation fuyarde..).