

LA

# O!ACTUSYNDIC

#34

LA NEWSLETTER POUR RESTER INFORMÉ  
ET ÊTRE AU PLUS PRÈS DU TERRAIN !

## FOCUS SUR LA RECHERCHE DE FUITE DILIGENTÉE PAR LE SYNDIC POUR LE COMPTE DE LA COPROPRIÉTÉ

Lorsque la **recherche de fuite** doit avoir lieu dans les **parties communes** de la copropriété, pas de doute, il vous appartient bien de mandater le plombier pour qu'il procède à des investigations. Cette recherche de fuite sera **prise en charge par l'assureur de l'immeuble** si nous sommes bien dans le cadre d'un sinistre garanti : origine couverte, et dommages consécutifs.

Quid lorsque la recherche doit être réalisée dans des **parties privatives** ? Vous êtes souvent confrontés à des copropriétaires qui refusent de déclarer le sinistre à leur assureur, et de se charger de la recherche de fuite, dans la mesure où leur appartement n'est pas affecté par le dégât des eaux. Et pourtant, ça coule chez le voisin du dessous...

**En votre qualité de syndic, vous ne pouvez laisser perdurer une fuite. Vous devrez donc prendre le relais du copropriétaire récalcitrant.**



## Hors IRSI

Lorsque nous ne sommes pas dans le champ d'application de la convention IRSI, la recherche de fuite sera prise en charge par l'assureur de l'immeuble, dans les limites du contrat de l'immeuble.

Si l'**origine** est **privative** et que les **frais** de recherche de fuite **dépassent les 320 €**, l'assureur de l'immeuble bénéficiera d'une **action en contribution à l'encontre de l'assureur du copropriétaire responsable**.



## En convention IRSI

L'article 3.3.2 de la convention IRSI prévoit que « Dans les copropriétés, les recherches de fuite organisées par les syndicats sont prises en charge par l'assureur du copropriétaire (occupant ou non) lorsque la fuite trouve son origine dans le local privatif de ce dernier ».

La difficulté, vous le savez, est la mise en pratique de ces dispositions ; la convention ne précisant pas les modalités de cette prise en charge.

En tant que mandant, vous devrez régler le plombier pour le compte de la copropriété.

### COMMENT RÉCUPÉRER CETTE SOMME ?

Il convient d'adresser votre demande de remboursement fondée sur l'article 3.3.2 de la convention IRSI avec la facture et le rapport de recherche de fuite au copropriétaire concerné afin qu'il les communique à son assureur pour indemnisation.

**Si ce copropriétaire ne fait pas le nécessaire, ou que son assureur s'y oppose, n'hésitez pas à confier le dossier à la protection juridique.**

**Vous souhaitez souscrire un contrat Protection Juridique pour le compte de vos copropriétés ?**

[Contactez-nous !](#)**À BIENTÔT !**

## ODEALIM

Le spécialiste en assurances et financements  
qui met de la couleur dans la pierre.

ASSURCOPRO ASSURGÉRANCE BATIASSURE FIDENTIALP JBL COURTAGE JBSA RIPERT DE GRISSAC

**odealim.com**

Groupe de sociétés de courtage en assurances dont le siège social est situé au 14 rue de Richelieu à Paris (75001). Les cabinets Assurcopro Paris, Assurcopro Sud, AssurPartenaires, Assurgérance, Globale Assure, Mon Courtier d'Assurances, Odealim JBSA, Insor, Interassurances, Ripert de Grissac, Pisano Assurances et Conseils, Roseline Brun et Brun & JCD sont immatriculés à l'ORIAS en qualité de courtier d'assurance respectivement sous les numéros 07 001 384, 07 002 075, 07 019 280, 07 002 557, 07 003 200, 10 055 023, 07 000 241, 07 001 564, 07 027 251, 07 000 020, 07 003 632, 07 002 738 et 07 008 884 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)). Chaque cabinet dispose d'une Responsabilité Civile Professionnelle et d'une Garantie Financière conformément aux articles L 512-6 et L 512-7 du Code des assurances. Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09 ([www.acpr.banque-France.fr](http://www.acpr.banque-France.fr))