



UN DÉGAT DES EAUX CHEZ VOUS ?

Depuis l'entrée en vigueur au 1er juin 2018 de la convention IRSI, c'est l'assureur gestionnaire (assureur du local sinistré) qui avait en charge l'organisation de la recherche de fuite, ainsi que le chiffrage et l'indemnisation des dommages jusqu'à 5000 €.

2 années de pratique ont mis en lumière certaines failles, difficultés, notamment lorsque la recherche de fuite doit être réalisée dans un autre local que celui où se manifestent les dommages.

C'est pourquoi la nouvelle version de la convention IRSI, entrée en vigueur au 1er juillet 2020, vient modifier les règles d'organisation et de prise en charge de la recherche de fuite pour les sinistres survenus à compter de cette date.

DÉSORMAIS, que vous soyez locataire, copropriétaire occupant, ou copropriétaire non occupant, vous pouvez être concerné par un sinistre dégât des eaux, même si vous n'avez aucun dommage à déplorer dans votre local.

Rien ne change concernant la prise en charge des dommages

Si vous avez des dommages chez vous, quelle que soit votre qualité d'occupant, vous devez déclarer le sinistre à votre assureur personnel, même si la fuite ne semble pas provenir de chez vous. C'est lui qui organisera l'expertise des dommages si besoin, et vous indemniserà.

Nouveauté concernant l'organisation de la recherche de fuite

La règle : l'assureur de l'occupant organise la recherche de fuite dans le local de son assuré, et la prend en charge. On s'attache au local dans lequel doit être réalisée la recherche de fuite.

Ainsi, si vous êtes victime d'un dégât des eaux, et avez déclaré le sinistre à votre assureur, ce dernier se chargera de rechercher la fuite, **dans votre local**.

Si vous êtes locataire et que des investigations destructrices doivent être réalisées chez vous, l'assureur votre bailleur les organisera à ses frais.

En revanche, si les recherches doivent se poursuivre chez un voisin ou en parties communes, un autre assureur prendra le relais : celui qui assure le local dans lequel doit avoir lieu la recherche de fuite.

Même si la fuite n'occasionne aucun dommage dans votre local, votre assureur peut être amené à intervenir si les investigations de recherche de fuite se passent chez vous.

Pour résumer :

- **Si vous êtes copropriétaire occupant**, votre assureur gèrera la recherche de fuite dans votre local.
- **Si vous êtes locataire** (hors meublé et saisonnier), votre assureur se chargera des recherches de fuite dans votre local dès lors qu'elles ne sont pas destructives.
- **Si vous êtes copropriétaire non occupant**, votre assureur organisera la recherche de fuite en cas de :
 - recherches de fuites destructrices à réaliser dans votre local,
 - non assurance de votre locataire,
 - bail meublé ou saisonnier,
 - local vacant,
 - congé donné ou reçu au plus tard au jour du sinistre

CE QU'IL FAUT SAVOIR

> Si le syndic organise en urgence une recherche de fuite, et qu'il s'avère que l'origine de la fuite se situe dans un local privatif, le coût de la recherche sera pris en charge, en intégralité, par l'assureur du copropriétaire (occupant ou non).