



Dégâts des eaux et incendies : une nouvelle convention d'indemnisation est appliquée depuis le 1er juin

Régi depuis 2002 par la convention Cidre (Convention d'indemnisation directe et de renonciation de recours en cas de dégâts des eaux), le régime actuel de gestion des dégâts des eaux dans les copropriétés a disparu depuis le 1er juin. Il a été remplacé par la nouvelle convention d'Indemnisation et de recours des sinistres Immeuble (Irsi), qui est censé simplifier et accélérer la gestion des dégâts des eaux et les sinistres incendie, auparavant traités par une convention dédiée. Quel que soit le sinistre, les dommages doivent être inférieurs à 5 000 € HT par local sinistré et non par lésé, autre nouveauté. La nouvelle convention établit également de nouvelles règles pour les assureurs. Désormais, un seul assureur gestionnaire sera 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*", explique le courtier en copropriété, Syndicalur. Les indemnisations seront ensuite versées par les assureurs des propriétaires touchés par le sinistre. Cette convention s'applique également aux copropriétaires non-occupants qui, depuis la loi Alur, ont l'obligation de s'assurer. Et si le propriétaire non occupant n'est pas assuré, l'assureur de l'immeuble peut devenir le gestionnaire. Au-delà de 5 000 € HT, c'est la CID-COP, convention d'indemnisation des dégâts des eaux en copropriété, qui continue de s'appliquer.

Deux tranches de sinistres ont été définies par local pour déterminer quel assureur doit indemniser les dégâts. Jusqu'à 1 600 € HT de dommages, ils 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. De 1 600 € HT à 5 000 € 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, précise le courtier.

Concernant les recherches de fuite, elles 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 1 600 € HT. Le nouveau dispositif interdit aux assureurs un refus d'indemnisation pour un sinistre d'origine indéterminée. (BP)

◆◆◆ Objectifs : démolir et reconstituer au un pour un plus de 700 logements locatifs sociaux "*dans une démarche de rééquilibrage à l'échelle de l'agglomération*", réhabiliter près de 520 logements locatifs sociaux, produire une offre résidentielle diversifiée de plus de 330 unités, et démolir une quarantaine de logements anciens dégradés. La déclaration d'engagement de la convention NPNRU signée par la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole et l'Anru, le 27 juin, porte ainsi sur quatre quartiers d'intérêt national (Chasse Royale et La Sentinelle) et régional (Chanteclerc Le coq, à Condé-sur-l'Escaut, La Briquette, à Marly, et Bleuse Borne - Faubourg de Lille, à Anzin et Valenciennes). Sur un total de 356 M€, l'Anru participera à hauteur de 86,7 M€ (subventions et prêts). Le conseil régional des Hauts-de-France mettra 10,66 M€ sur la table. Le reste sera fourni par le département du Nord, les organismes de logement social, et les partenaires de l'Anru (Action Logement, CDC, Anah). (JS)