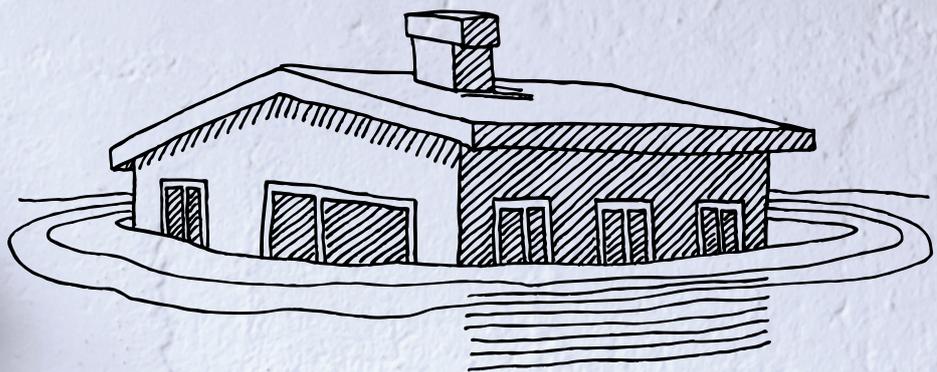


CONVENTION IRSI :
CE QUI CHANGE À COMPTER DU 1^{ER} JUILLET 2020



Un sinistre n'attend pas.
Vous non plus.

Le spécialiste de l'assurance immobilière
qui met de la couleur dans la pierre.

ODEALIM

CONVENTION IRSI : ÉVOLUTION DE LA RECHERCHE DE FUITE

au 1^{er} juillet 2020 (pour les sinistres survenus à compter de cette date)

Des difficultés d'application quant à la gestion et la prise en charge de la recherche de fuite dans le cadre de IRSI 2018 sont rapidement apparues. La version 2020 de la convention introduit les modifications suivantes :

I. La définition de la recherche de fuite est simplifiée :

« investigations destructives ou non nécessaires pour identifier et localiser la cause et/ou l'origine du dégât des eaux afin de préserver les biens et d'éviter l'aggravation du sinistre. La recherche de fuite comprend la remise en état des biens endommagés par ces investigations. La réparation de la cause en est exclue. »

II. La recherche de fuite est réorganisée :

L'assureur de l'occupant (locataire ou copropriétaire) organise la recherche de fuite dans le local de son assuré.

> **Exception :** c'est l'assureur du copropriétaire non occupant qui la met en œuvre lorsque

- Il faut faire une recherche destructive,
- L'occupant n'est pas assuré,
- L'appartement est vacant, loué meublé ou saisonnier,
- Le locataire a donné congé au plus tard le jour du sinistre.

L'assureur de l'immeuble n'organise la recherche de fuite que dans les locaux communs ou, exceptionnellement et par subsidiarité, en cas de non assurance du copropriétaire.

III. Les règles de prise en charge de la recherche de fuite sont modifiées :

Les assureurs prennent en charge les recherches de fuite organisées à leur initiative ou à celle de leurs assurés, même si cette recherche a eu lieu dans un autre local que celui de leur assuré.

> **Exception :** ce n'est pas automatiquement l'assureur de l'immeuble qui paye la recherche de fuite mise en place par le syndic. En effet, cette dernière est prise en charge par l'assureur du copropriétaire (occupant ou non) lorsque la fuite provient de son local.

Aucune action en remboursement n'est prévue en recherche de fuite, c'est-à-dire que l'assureur qui organise une recherche de fuite qui ne lui incombait pas, ne peut pas se faire rembourser par celui qui aurait dû s'en charger.

En revanche, comme dans le cadre de IRSI 1, les frais de recherche de fuite peuvent donner lieu à recours à l'encontre de l'assureur du responsable conventionnel dès lors que leur montant est supérieur à 1600 € HT.

NOUVEAUTÉ

Par ailleurs, deux nouveautés d'importance :

- La mise en apparent ne relève plus de la convention (application des garanties contractuelles uniquement)
- La recherche de fuite est réputée garantie sans franchise ni plafond par tous les contrats garantissant les locaux, même ceux ne couvrant que la responsabilité civile, et ce quelles que soient les responsabilités engagées.