

## Tout savoir sur la convention CIDRE des Assureurs

avril 2015

Il est fréquent, après un dégât des eaux dans un immeuble, qu'un occupant lésé s'interroge au moment d'être indemnisé : « mais pourquoi est-ce mon assureur qui paye, alors que ce devrait être le responsable ? ». Il est là confronté à la convention CIDRE.

Préalablement à l'explication du mécanisme de cette convention, voici un rappel succinct des fondements du droit et les mécanismes qu'il engendre.

### **Le code civil**

Nous vivons en société organisée répondant à des règles acceptées par tous, qui définissent les droits et devoirs de chaque citoyen. Suivant les faits ou actes accomplis entrent en jeu différents codes (pénal, civil, commerce, urbanisme...). Les règles sont ici sont celles du code civil, et en particulier celles qui se rapportent aux responsabilités. Elles peuvent être de 2 natures :

- la responsabilité contractuelle : dérive d'un contrat, principalement du contrat de bail, dont les droits et obligations sont encadrées par les articles 1715 et suivants du CC, et les lois dérivées (87/89/94).

Il peut aussi s'agir de la responsabilité d'une entreprise pour l'ouvrage ou la prestation qu'elle a réalisé (1792 et suivants, 1142 et suivants...)

- la responsabilité délictuelle : dérive d'un état ou acte accompli en dehors de tout lien contractuel, encadrée par les articles 1380 et suivants (principalement).

### **L'application de ces règles**

Ces différents articles permettent de définir les responsabilités en cause (ou non) lors de la survenance d'un dommage occasionné par le fait de l'homme ou d'un bien dont il a la garde.

Ils imposent au responsable ainsi identifié de dédommager le lésé. Tel est le cas dans la survenance d'un dégât des eaux. Les litiges se règlent usuellement à l'amiable, c'est-à-dire d'un commun accord des parties concernées. A défaut d'accord, les tribunaux peuvent être amenés à trancher le différend. Mais dans les 2 cas, la règle du jeu est la même.

### **L'intervention des assureurs.**

Leur rôle est de permettre à chacun, moyennant une cotisation appropriée, d'être remis dans l'état où il se trouvait avant le sinistre. Leur intervention est là aussi de 2 natures :

- l'assurance de dommages (ou de choses) : l'assureur garantit à son client une indemnité pour le préjudice qu'il subit. Les modalités et conditions d'indemnisation sont précisément définies par les clauses du contrat (conditions générales)

- l'assurance de responsabilité : l'assureur indemnise le préjudice occasionné par son client, en fonction de sa responsabilité telle qu'elle est définie par les articles du Code Civil. Les contrats distinguent les garanties accordées pour la responsabilité (contractuelle ou délictuelle) découlant de l'occupation et/ou la possession d'un immeuble (Responsabilité Civile habitation) de celle découlant des autres événements (RC familiale, ou chef de famille).

### **La procédure d'indemnisation en droit commun**

On se limitera à la procédure amiable, la voie judiciaire sortant du cadre de cette courte synthèse, et pour la clarté du propos, sur un cas simple mettant en cause 2 parties, assurées.

Lorsqu'un responsable occasionne un dommage aux biens d'un lésé:

1/ un constat ou déclaration établi conjointement est adressé aux assureurs respectifs.

2/ l'assureur du lésé indemnise celui-ci dans le cadre de ses garanties contractuelles. Si une franchise est prévue, elle est appliquée.

3/ cet assureur est alors subrogé dans les droits de son assuré, et présente sa créance au responsable, qui doit payer. (en cas de défaut de garantie, l'assureur présente ce recours au nom du lésé)

4/ l'assureur en responsabilité intervient alors au titre de son contrat, et honore le recours. Si une franchise est prévue au contrat du responsable, elle est opposée au créancier.

5/ l'assureur du lésé réclame le montant de sa franchise au responsable. Simultanément, il rembourse à son propre assuré celle qu'il lui a initialement déduite.

Mais encore faut-il être d'accord sur le montant de la réclamation. Pour ce faire, des experts mandatés par chaque assureur concerné organisent une réunion commune, dite contradictoire, et portent sur un procès-verbal les causes et circonstances du sinistre, et le montant des dommages.

C'est sur la base de ce document que l'assureur du lésé présente son recours, dont le bien-fondé peut être discuté par l'assureur RC en fonction des causes et circonstances relatives.

### **Bon, et la CIDRE, dans tout ça ?**

L'ensemble des opérations précédentes implique une gestion assez lourde, et des frais induits qui peuvent être disproportionnés par rapport au montant du sinistre. Les sinistres « dégât des eaux » qui représentent environ 60% du nombre des dossiers de masse génèrent ainsi des frais en rapport avec le volume traité. En gestionnaires avisés des cotisations de leurs clients, les assureurs ont cherché à diminuer l'impact du coût induit de ces dossiers ; après études statistiques, ils ont établi et signé entre eux une convention, dite CIDRE qui vise à cette économie tout en préservant les intérêts des clients et le respect du droit des lésés.

### **Les principes de la convention**

Elle trouve un large champ d'application, couvrant des causes précisément énoncées, pour des dommages matériels n'excédant pas 1600 €HT par lésé.

La détermination conventionnelle du lésé se limite à :

- soit l'occupant, pour le contenu et l'ensemble des embellissements, que celui-ci les ait réalisés ou non.

- soit la collectivité (ou le propriétaire unique) pour les dommages aux parties immobilières privatives ou communes.

Les dommages sont pris en charge par l'assureur du lésé conventionnel, sans recours contre le responsable, et sans application de la franchise pour l'assuré.

Les exceptions et limitations sont clairement énoncées, ainsi que les actions en remboursement.

Cette convention s'impose à tous les assureurs signataires avant tout autre texte ; elle prévoit les pénalités éventuelles (pour les assureurs) en cas de retard ou de dérive judiciaire injustifiée.

### **La procédure d'indemnisation en CIDRE**

1/ le constat établi conjointement est adressé à chaque assureur.

2/ l'assureur du lésé conventionnel indemnise les dommages, avec ou sans expertise préalable, sans application de la franchise contractuelle (sauf exception).

On peut contester les montants accordés par l'expert si on les trouve trop bas pour faire refaire les peintures selon les devis obtenus, et même faire payer par l'assureur le prix d'une nouvelle expertise.

Voir page 3, procédure détaillée.

3/ c'est tout.

### **Quel assureur vous indemnise ?**

L'assureur auquel vous allez faire appel sera, suivant que vous soyez lésé et :

- **locataire non responsable des dommages** : votre assureur MRH (multirisque/habitation), pour le mobilier et tous embellissements.

#### Exceptions :

a/ vous avez ou allez donné (ou reçu) votre congé (votre assureur se dessaisit du dossier, qui sera repris par l'assureur de l'immeuble)

b/ votre propriétaire s'oppose formellement que vous vous chargiez des travaux

c/ vous refusez de vous en occuper, l'assureur de l'immeuble interviendra directement et exercera une action en remboursement auprès de votre assureur

d/ vous n'êtes pas assuré, vous êtes fautif et le bailleur s'assure à votre place (disposition nouvelle de la loi ALUR 2014) et vous refacture la dépense.

e/ les dommages excèdent 1600 €HT, et certains embellissements préexistaient à votre entrée dans les lieux : l'assureur de l'immeuble interviendra pour ces embellissements, de façon à retomber sous la barre des 1600€).

f/ les dommages immobiliers > 240€HT seront pris en charge par l'assureur de l'immeuble. Il en sera de même si, < 240 €HT, ce montant fait passer les dommages >1600 €HT.

g/ vous êtes locataire en meublé; la convention ne s'applique pas pour vous (le principe étant que le possesseur du mobilier est le lésé pour les embellissements; ce n'est alors pas votre cas)

- **locataire responsable du sinistre** : réponses identiques, mais votre assureur peut appliquer votre franchise contractuelle pour les dommages à vos biens.  
Si cas d/ précédent, outre la résiliation du bail, vous êtes susceptibles de devoir subir le recours des assureurs des lésés (vous payerez le sinistre dans sa totalité).

- **copropriétaire occupant** : vous pouvez indifféremment vous tourner vers votre assureur personnel (préféré) ou celui de la collectivité. Pour les dommages immobiliers privatifs, l'assureur de la collectivité pourra intervenir directement.

- **copropriétaire bailleur** :

1/ le logement est vacant, votre assureur personnel prend en charge les embellissements. Faute de contrat personnel, ce sera l'assureur de la collectivité qui interviendra.

2/ le logement est loué : l'assureur du locataire intervient.

#### Exceptions

a/ votre locataire a donné ou reçu son congé.

b/ vous vous opposez formellement que votre locataire effectue les réparations \*\*

c/ votre locataire refuse d'intervenir,

d/ votre locataire n'est pas assuré

votre assureur personnel ou celui de la collectivité interviendra alors pour vous indemniser.

Pour le cas d/, la franchise contractuelle pourra vous être opposée si ce locataire est le responsable.

e/ les dommages excèdent 1600 €HT et certains embellissements préexistaient à l'entrée dans les lieux de votre locataire : l'assureur de la collectivité intervient alors pour la prise en charge de ces derniers, ainsi que dans tous les cas où les dommages immobiliers sont >240 €HT.

\*\* cas b/ : si votre locataire prouve qu'il a bien effectué les travaux, il sera malgré tout indemnisé.

#### **Modification de l'article 4.4**

l'article 4.4 de la CIDRE concerne la dérogation à l'abandon de recours stipulé dans l'article 4.1, du fait des sinistres répétitifs.

L'assureur du lésé peut exercer un recours contre l'assureur du responsable en cas de sinistres répétitifs, au 3ème sinistre du même responsable (et pas forcément avec la même cause), pendant une période de 2 ans. Depuis juin 2010, cette dérogation ne s'appliquera qu'une seule fois, et le recours pourra s'exercer dès le deuxième sinistre ayant le même responsable.

Cette modification est motivée par une volonté de responsabilisation, qui faisait quelque peu défaut à certains assurés...

#### **Délais**

L'assuré doit déclarer le sinistre au plus tard dans les 5 jours à partir du jour où il en a connaissance

Dans la mesure du possible, l'assuré doit parer au plus pressé pour limiter l'importance des dégâts.

#### **Prescription et le règlement de sinistre**

La prescription est le délai au terme duquel il n'est plus possible d'agir. L'assureur et l'assuré sont alors libérés de leurs obligations, l'assureur n'aura plus à indemniser un sinistre, et l'assuré n'aura plus à payer les primes qui lui seraient réclamées.

Le code des assurances fixe ce délai à **deux ans**, à compter de la date du sinistre ou de la date à laquelle l'assuré en a eu connaissance.

Ce délai peut être interrompu par une citation en justice, la désignation d'un expert, ou bien l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception concernant le règlement de l'indemnité.

#### **Contestation de l'estimation de l'expert**

Il arrive que l'expert de votre assureur propose une indemnisation ridicule pour la réfection des dégâts subis car, lié à la compagnie d'assurance, il n'a pas pour vocation de défendre le sinistré mais d'établir le montant des pertes financières engendrées par le sinistre et supportées par l'assurance.

#### **Dans ce cas que faire ?**

- **Ce que prévoient les contrats d'assurance**

L'assuré peut demander une contre-expertise s'il n'est pas d'accord avec le rapport de l'expert de l'assureur. Il peut s'adresser à l'expert de son choix et devra prendre en charge les frais de son

intervention. Le cout est d'environ 1000 € à réserver à des sinistres supérieurs à 10 000€sauf si son contrat d'assurance prévoit une garantie "honoraires d'expert".

Si les deux experts se mettent d'accord, l'assuré devra accepter le montant décidé.

À défaut d'accord entre l'expert de l'assurance et celui de l'assuré, ils pourront désigner un 3eme expert, dont les honoraires seront partagés entre l'assureur et l'assuré.

#### **- Marche à suivre**

- 1) Demandez communication du rapport de l'expert à votre assureur par lettre AR.
- 2) Informez votre assureur de votre désaccord par lettre AR en fournissant un devis de travaux. Indiquez qu'à défaut d'entente dans un certain délai vous solliciterez une contre-expertise. Certains contrats donnent le choix à l'assuré entre une indemnisation financière et une indemnisation en nature. Dans ce cas, vous pouvez aussi proposer une réfection des peintures aux frais de l'assureur par l'entreprise de son choix, ce qui évitera les discussions sur le montant de l'indemnisation.
- 3) Vous pouvez saisir le service réclamation de votre société d'assurance puis le médiateur si le problème n'est toujours pas réglé après ces démarches.
- 4) En dernier recours, il reste à saisir la justice dans les deux ans du sinistre.

#### **À savoir**

Vous pouvez obtenir les coordonnées du médiateur auprès de votre assureur ou adresser directement votre demande à cet organisme centralisateur se chargera d'adresser votre demande au bon médiateur : Médiation assurance, 1, rue Jules-Lefebvre, 75431 Paris, Cedex 09.

### **Modèle de lettre à l'assureur en cas de contestation**

nom, prénom,  
adresse

Nom de l'assureur, adresse

Lettre AR  
Références du sinistre :

date

Monsieur,

Je fais suite à votre proposition d'indemnisation, basée sur le rapport de l'expert envoyé par votre compagnie à notre domicile le... (date), pour constater et évaluer les dommages subis après un dégât des eaux en date du... (date), déclaré par nos soins le... (date).

Le montant de cette indemnisation nous semble sous-évalué et vous trouverez ci-joint un devis établi par une entreprise de travaux qui fait apparaître un montant bien supérieur.

Nous vous invitons à revoir votre proposition sur la base de ce devis. Les dommages que nous avons subis se cantonnant aux peintures de notre appartement, nous pourrions également envisager une réfection des peintures par une entreprise que vous aurez désignée et dont vous prendrez en charge les frais en intégralité.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Vous pouvez aussi simplement informer votre assureur que sans révision de sa proposition, vous serez contraint de mettre un terme à tous vos contrats, ce qui devrait logiquement l'inciter à faire un effort !

#### **Pour tout savoir sur l'assurance multirisques/ habitation :**

<http://www.economie.gouv.fr/dgccrf/Assurance-multirisque-habitation>

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F3075.xhtml>

[http://www.ffsa.fr/sites/jcms/c\\_51219/fr/assurance-multirisques-habitation-le-reglement-d-un-degat-des-eaux?cc=fn\\_7304](http://www.ffsa.fr/sites/jcms/c_51219/fr/assurance-multirisques-habitation-le-reglement-d-un-degat-des-eaux?cc=fn_7304) (synthèse des procédures extrêmement bien faite)