



## Comment gérer un dégât des eaux au vu de la convention Cidre ?

Parmi les dommages à l'immeuble figurent les dégâts des eaux qui représentent environ 80 % des sinistres.

A titre liminaire, rappelons que l'assurance dégât des eaux est à la fois une assurance de choses (l'assuré subit le dommage) et une assurance de responsabilité (l'assuré cause un dommage à autrui).

Afin de déterminer l'assurance qui prendra en charge l'indemnité due, ce qui permet d'écourter les délais d'indemnisation, les assureurs ont élaboré la convention d'indemnisation directe et de renonciation à recours (Cidre).

Elle désigne conventionnellement l'assureur qui doit intervenir et réparer le préjudice en indemnisant la victime, cette désignation se faisant en fonction de la nature, de la localisation et du montant du dommage.

### 1

#### CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION CIDRE

La convention Cidre s'applique lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- ▶ le sinistre met en cause au moins deux assureurs couvrant le risque de dégât des eaux en assurance de choses et en assurance de responsabilité<sup>(1)</sup> ;

(1) Art. 1.12 (conv. Cidre).

(2) Art. 1.13 (conv. Cidre).

▶ le sinistre consiste en :

- une fuite, rupture, engorgement, débordement ou renversement (de conduites non enterrées, de conduites d'évacuation des eaux pluviales, ménagères ou de vidange, de chéneaux et gouttières, des installations de chauffage central sauf en ce qui concerne les canalisations enterrées, des appareils à effet d'eau, de réceptifs) ;
- des infiltrations à travers les toitures ;
- des infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages<sup>(2)</sup> ;

▶ le montant des dommages par personne lésée n'excède pas 1 600 € hors TVA pour les dommages matériels et 800 € hors TVA pour les dommages immatériels<sup>(3)(4)</sup>.

La convention Cidre ne s'applique pas aux occupants d'une location meublée, d'une location saisonnière et d'une chambre d'hôte.

(3) Art. 1.14 (conv. Cidre).

(4) Les dommages matériels sont ceux atteignant les bâtiments, les embellissements et le contenu (mobilier, matériel et marchandises). Les dommages immatériels consisteront en la privation de jouissance ou en des pertes financières comme des pertes de loyer.

En pratique, il est important de bien connaître le champ d'application de la convention Cidre car il arrive que des assureurs refusent leur garantie en arguant de ce que la convention Cidre ne s'applique qu'aux dommages matériels dont le montant n'excède pas 1 600 €. Or cet argument n'est pas valable.

A chaque dégât des eaux, il conviendra de déterminer s'il y a plusieurs assurances mobilisables, celle du locataire ou de l'occupant, celle de la copropriété...

Ainsi, dans l'hypothèse où le dégât des eaux ne met en cause que l'assurance du locataire, la convention Cidre ne devrait pas trouver à s'appliquer. Dès lors, sauf à ce que le contrat souscrit par celui-ci prévoie une telle exception, l'assurance du locataire ne devrait pas refuser de couvrir le sinistre au motif que les dommages dépassent un montant de 1 600 €.

## 2

### **QUEL ASSUREUR PREND EN CHARGE LE SINISTRE AU TITRE DE LA CONVENTION ?**

La convention pose la règle selon laquelle la prise en charge incombe à l'assureur qui garantit le lésé<sup>(5)</sup>.

La convention fixe ensuite comme principe directeur que le lésé est :

#### **l'occupant du logement lorsque les dommages concernent :**

- ▶ les embellissements (peintures et vernis, miroirs fixés aux murs, revêtement de boiseries, faux plafonds, éléments fixés de cuisine ou de salle de bains aménagées, ainsi que tous revêtements collés de sol, de mur et de plafond, à l'exclusion des carrelages et parquets<sup>(6)</sup>) ;

- ▶ les petits dommages immobiliers et les dommages consécutifs aux mesures de sauvetage dans la limite de 15 % du montant du plafond d'application de la convention (soit 240 € hors TVA) ;

- ▶ le contenu du logement

#### **la collectivité des copropriétaires ou le copropriétaire lorsque les dommages concernent :**

- ▶ les parties communes ;
- ▶ les parties immobilières privatives ;
- ▶ les embellissements ainsi que les petits dommages immobiliers et les dommages consécutifs aux mesures de sauvetage, lorsque l'occupant n'est pas personnellement assuré pour le risque dégât des eaux ou lorsqu'il a donné ou reçu congé.

Lorsqu'un dégât des eaux survient dans un logement loué dans un immeuble en copropriété qui affecte des parties communes et des parties privatives, tant le bailleur que le locataire et le syndic doivent adresser à leur assureur respectif un constat amiable de dégâts. Cette déclaration de sinistre ne préjuge toutefois pas de la responsabilité de chacun.

(5) Art. 3.1 (conv. Cidre).

(6) La liste des embellissements de l'article 2.11 de la convention est limitative.

## 3

### QUI PREND EN CHARGE LA FACTURE DE RECHERCHE DE FUITE ?

L'article 1.2 de la convention Cidre prévoit que « l'indemnité éventuelle due au titre de la recherche de fuite n'entre pas dans le cadre de la présente convention ». Pour la jurisprudence, il revient à l'occupant de l'appartement à l'origine de la fuite de prendre en charge la facture de recherche de fuite. Toutefois, l'occupant pourra demander à son assureur de le garantir du paiement de cette somme<sup>(7)</sup>.

## 4

### CAS DE LA DÉLIVRANCE D'UN CONGÉ CONCOMITAMMENT À LA SURVENANCE DU SINISTRE

Si au cours de l'instruction du dossier et avant le versement de l'indemnité, l'assureur de l'occupant a connaissance du congé donné ou reçu par ce dernier, il se dessaisit du dossier et l'assureur du propriétaire prend en charge les embellissements sans possibilité d'action en remboursement (le propriétaire devient la personne lésée).

## 5

### RENONCIATION À RECOURS ET NON-APPLICATION DE LA FRANCHISE

L'article 4.1 de la convention Cidre prévoit que les compagnies d'assurance adhérent à ladite convention renoncent à exercer entre elles tout recours au titre :

- ▶ des dommages matériels ;
- ▶ des dommages immatériels.

Lorsque le contrat d'assurance est souscrit par le lésé, la société s'engage à désintéresser son assuré intégralement sans faire application de cette franchise<sup>(8)</sup>.

## 6

### RÈGLEMENT DU SINISTRE

La victime reçoit de l'assureur une lettre d'acceptation du montant des dommages.

Si l'assuré accepte l'offre, alors le règlement doit intervenir dans le délai mentionné au contrat.

En revanche, si l'assuré refuse l'offre et si à la suite d'une contre-expertise, les deux experts ne trouvent pas d'accord, il conviendra à l'assuré de saisir le juge aux fins de désignation d'un expert judiciaire.

## À savoir

Il est de jurisprudence constante que la convention Cidre, souvent invoquée pour justifier un refus de garantie aux assurés, n'est pas opposable à la victime du dégât des eaux qui recherche une indemnisation de son préjudice<sup>(9)</sup>.

(7) CA Paris, pôle 4, ch. 02. 26 février 2014, n° 11/22936.

(8) Art. 4.2 (conv. Cidre).

(9) Par ex. : CA Paris 4 septembre 2008, n° 06/17641.