

CONVENTION

CIDRE 2002

Mise à jour – février 2010

SOMMAIRE

PREAMBULE

CONVENTION ET RAP

	pages
· Article 1 : Champ d'application.....	1 à 6
· Article 2 : Dispositions relatives aux embellissements, aux parties immobilières, aux petits dommages immobiliers et aux dommages consécutifs aux mesures de sauvetage.....	7 et 8
· Article 3 : Prise en charge des dommages	9 à 11
· Article 4 : Renonciation à recours – franchise – règle proportionnelle de cotisation – dérogation	12 à 14
· Article 5 : Actions en remboursement.....	15
· Article 6 : Procédures d'escalade et d'arbitrage	16
· Article 7 : Commission de suivi	16

ANNEXES

ANNEXE 1	tableaux à lecture directe des procédures et solutions de règlement.....	19 à 22
ANNEXE 2	classification des causes de sinistres les plus courantes et détermination des responsabilités	23 à 25
ANNEXE 3	constat amiable	26

PREAMBULE

La convention CIDRE résout les problèmes de cumul d'assurances de choses et de responsabilités ainsi que ceux relatifs aux recours entre assureurs dégâts des eaux. Elle permet de simplifier et donc d'accélérer le règlement de la plupart des sinistres dégâts des eaux intéressant plusieurs assureurs. Dans la limite de son champ d'application, les dispositions de la CIDRE l'emportent sur tout autre texte. Pour les sinistres n'entrant pas dans son champ d'application ainsi que pour les recherches de fuites, il convient de se référer au droit commun à moins qu'une autre convention ne soit applicable.

I - UN CHAMP D'APPLICATION TRES LARGE

- ♦ *le sinistre met en cause au moins deux assureurs dégâts des eaux (article 1.12),*
- ♦ *la cause du sinistre est prévue par la convention (article 1.13) :*
 - *énumération limitative des causes,*
 - *causes réputées garanties par chacun des assureurs concernés.*
- ♦ *le montant des dommages par **lésé** n'excède pas 1.600 euros hors TVA pour les dommages matériels et 800 euros hors TVA pour les dommages immatériels (article 1.14).*

-
- ⇒ *Le même sinistre peut être réglé en convention CIDRE pour un lésé et hors CIDRE pour un autre.*
- ⇒ *Question fondamentale : **Qui est lésé ?** Le lésé est déterminé en fonction de la nature des biens endommagés (article 1.15). Les dispositions de l'article 1.15 distinguent désormais seulement deux catégories de lésé : la collectivité des copropriétaires ou le propriétaire de l'immeuble d'une part, l'occupant d'autre part.*
-

II - DES REGLES SIMPLES POUR LA PRISE EN CHARGE DES DOMMAGES

*La prise en charge incombe à l'Assureur qui garantit le **lésé** (article 3.1).*

La convention fixe comme principe directeur que le lésé est :

- *l'occupant pour le contenu et les embellissements,*
 - *la collectivité des copropriétaires ou le propriétaire de l'immeuble pour les parties immobilières privatives (dommages purement immobiliers) et communes.*
- ⇒ *Embellissements*
- *définition conventionnelle (article 2.11) et garantie obligatoire par l'assureur du mobilier (article 2.13),*
 - *prise en charge par l'assureur de l'occupant, que les embellissements aient été ou non effectués par ce dernier (article 3.12).*
- ⇒ *Dommages aux parties immobilières : ils sont pris en charge par l'assureur de l'immeuble (article 3.11).*

III - LE PRINCIPE DE L'ABANDON DE RECOURS

- *L'abandon de recours entre assureurs dégâts des eaux (article 4.1). Une exception à ce principe : les sinistres répétitifs (article 4.4).*
- *La non application de la franchise (article 4.2).*

IV - DES PROCEDURES GARANTISSANT LA STRICTE APPLICATION DE LA CONVENTION

- *Les actions en remboursement et les pénalités en cas de retard (article 5).*
- *Le recours à une commission d'arbitrage (article 6).*
- *Les questions d'interprétation ou relatives à l'application de la convention relèvent d'une commission de suivi (article 7).*

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
<p>Les dispositions de la présente convention s'imposent aux sociétés membres de la FFSA et du GEMA ainsi qu'à toute société y ayant adhéré. Elles produisent leurs effets pour les sinistres survenant à compter du 1^{er} janvier 2002.</p>	<p><i>Actuellement, la quasi-totalité du marché applique la convention. Celle-ci ne concerne que les relations entre les assureurs. Sa finalité est de simplifier et d'accélérer la gestion des sinistres dans l'intérêt des assurés.</i></p>

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
<p>1.1 Entrent dans le champ d'application de la présente convention, les sinistres dégâts des eaux :</p> <p>1.11 Survenus dans un immeuble locatif, en pleine propriété, en copropriété, en indivision, et plus généralement dans un immeuble occupé à titre quelconque, situé en France métropolitaine, dans un département d'Outre-mer ou en Principauté de Monaco, quel que soit l'usage auquel il est destiné et que l'origine du sinistre se situe dans cet immeuble ou dans un immeuble mitoyen ou voisin.</p> <p>1.12 Mettant en cause au moins deux sociétés d'assurances adhérentes couvrant, chacune, le risque dégâts des eaux en assurance de choses et en assurance de responsabilités par un même contrat, même si certaines des parties (lésé, garant et/ou responsable) ne sont pas assurées ou sont assurées auprès d'une société non adhérente.</p>	<p>1.11 <i>Pour l'application de la convention, on entend par immeuble en copropriété :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>les propriétés réparties entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part des parties communes,</i> • <i>les immeubles appartenant aux sociétés civiles immobilières dont les associés ont la jouissance des appartements ou lots correspondant à leurs parts sociales ;</i> <p><i>et par copropriétaires : les copropriétaires ou les associés de Sociétés Civiles Immobilières.</i></p> <p><i>La convention ne s'applique pas aux assureurs des clients des hôtels et des occupants des locations en meublé et/ou saisonnières, la convention CIDRE demeurant applicable dans les rapports entre les autres assureurs qui pourraient être concernés par le sinistre.</i></p> <p>1.12 <i>Une société est réputée en cause lorsqu'une ou plusieurs garanties de choses ou de responsabilité peut être mise en jeu au sens des règles précisées par la convention.</i></p> <p><i>Dans le but de faciliter l'identification des sociétés en cause et, par voie de conséquence, l'applicabilité de la convention :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>l'annexe 1 récapitule sous forme de tableaux à lecture directe les procédures et les solutions de règlement,</i> • <i>l'annexe 2 procède à une classification des causes de sinistres les plus courantes et définit l'identité du responsable.</i>

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
------------	----------------------------------

1.13 Résultant des causes suivantes :

- Fuites, ruptures, engorgements, débordements ou renversements :
- de conduites non enterrées d'adduction et de distribution d'eau froide ou chaude, d'évacuation des eaux pluviales, ménagères ou de vidange, de chéneaux et gouttières,
- des installations de chauffage central, à eau ou à vapeur, sauf en ce qui concerne les canalisations enterrées,
- des appareils à effet d'eau,
- de récipients,

que le gel en soit ou non à l'origine.

- Infiltrations à travers les toitures,
- Infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages, lorsque ces infiltrations résultent de l'utilisation d'un appareil sanitaire (lavabo, évier, douche, baignoire, etc..).

POUR L'APPLICATION DE LA PRESENTE CONVENTION, IL EST CONVENU :

- que la liste des causes figurant ci-dessus est limitative,
- que ces causes sont réputées couvertes au titre des garanties dégâts des eaux des contrats,
- que la qualité de l'auteur (l'assuré ou tout autre tiers y compris un prestataire d'ouvrages ou de services) est indifférente.

1.13 Causes réputées garanties

Dès lors que le sinistre provient de l'une de ces causes - si les autres conditions sont remplies - il entre dans le cadre de la convention, même si cette cause n'est pas garantie contractuellement. Toutefois, pour les dommages que le responsable se cause à lui-même, cette règle ne s'applique pas.

Définitions et précisions concernant les causes garanties :

Lorsque les dommages proviennent d'une succession de causes, le sinistre doit être traité dans le cadre de la convention si l'une d'entre elles est réputée garantie.

- **Le gel :** les sinistres provenant de cette cause doivent être traités dans le cadre de la convention, à l'exception des dommages aux canalisations et appareils à effet d'eau qui en sont exclus (ces dommages peuvent être pris en charge hors convention s'ils sont garantis contractuellement).
- **Par canalisation enterrée,** on entend celle dont l'accès nécessite des travaux de terrassement. Les canalisations encastées, même au-dessous du niveau du sol, ou passant dans un vide sanitaire, sont considérées comme « non enterrées ».
- **Par appareil à effet d'eau,** on entend tout récipient auquel il est ajouté un élément quelconque ayant pour but de permettre certaines opérations telles que l'arrivée de l'eau, son évacuation, son chauffage, son épuration, son aération, créant ainsi un certain mouvement d'eau, même s'il n'est pas continu (exemples : machine à laver le linge ou la vaisselle, adoucisseur, chauffe-eau, chaudière, cumulus, fosse septique). Le radiateur doit être considéré non comme un appareil à effet d'eau mais comme une canalisation de distribution d'eau.
- **Par récipient,** on entend tout réceptacle contenant de l'eau. Le réfrigérateur est considéré comme un récipient.
- **Les infiltrations à travers les toitures :**
 - Par **infiltration**, on entend la pénétration de l'eau (ou de la neige) au travers des toitures (sans qu'il y ait destruction partielle ou totale de celles-ci), c'est-à-dire au travers des matériaux les composant ou par les interstices entre ces matériaux (déca-

lage de deux tuiles par exemple).

- ♦ Par **toitures**, on entend aussi bien les toitures traditionnelles que les ciels vitrés, terrasses et balcons et autres éléments ayant fonction de couverture.

Ainsi, sont considérées comme des infiltrations à travers les toitures celles qui se produisent à travers une fenêtre de toit - « vélux » - (bien entendu cela n'inclut pas les entrées d'eau imputables à une position ouverte) ou au travers de la couverture d'un acrotère ou d'un parapet.

Les infiltrations au travers d'un solin de souche de cheminée sont assimilées à des infiltrations par toiture.

En revanche :

Les infiltrations par les conduits de cheminées, les murs, les façades, les balcons saillants et les menuiseries extérieures sont exclues de la convention (sous réserve du principe énoncé ci-dessus relatif à une succession de causes).

Le balcon saillant se définit par rapport à un balcon couvrant : ce dernier s'entend d'un balcon qui recouvre un logement (ou une partie de logement) clos ; il fait office de toiture pour le logement (ou la partie du logement) situé(e) en dessous.

Les dommages de mouille causés par la pluie lorsque celle-ci pénètre à l'intérieur du bâtiment du fait de sa destruction totale ou partielle par l'action directe du vent et/ou de la grêle sur les toitures, relèvent de la garantie « Tempête - Grêle - Neige ». La convention CIDRE n'est donc pas applicable pour le règlement de ces dommages.

- **Les infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires et au travers des carrelages :**

- ♦ L'expression « par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations sanitaires » est d'interprétation stricte : elle suppose l'existence d'un joint et ne vise que les joints situés entre les installations sanitaires et le mur ;

- ♦ L'expression au « travers des carrelages » signifie au travers des carreaux proprement dits, mais également au niveau des jointures entre les carreaux que celles-ci soient poreuses ou cassées. L'expression s'applique pour les carrelages fixés au mur et au sol, à l'exclusion de tout autre type de revêtement, notamment les dalles ou

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
<p>1.14 Entraînant :</p>	<p>carreaux en plastique.</p>
<p>1.141 des dommages matériels dont le montant n'excède pas 1.600 euros hors TVA par lésé.</p>	<p>1.14 Plafond :</p>
<p>Par dommages matériels, on entend ceux atteignant les bâtiments, les embellissements (ainsi que les petits dommages immobiliers et les dommages consécutifs aux mesures de sauvetage) et le contenu, quelles que soient les dispositions des baux.</p>	<p>1.141 Pour déterminer si le sinistre entre ou non dans le cadre de la convention en fonction du plafond, le calcul des dommages matériels doit être apprécié :</p>
<p>Par contenu, on entend le mobilier (y compris les frais de déplacement), le matériel, les marchandises, ainsi que les agencements commerciaux réalisés ou acquis par l'occupant n'entrant pas dans la liste limitative des embellissements.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● en tenant compte des biens assurés, des garanties accordées et de leur montant dans le contrat du lésé, étant toutefois entendu que les embellissements (ainsi que les petits dommages immobiliers et les dommages consécutifs aux mesures de sauvetage) sont réputés garantis dans les conditions de l'article 2 ; ● en valeur à neuf sur immobilier et embellissements, et vétusté déduite sur contenu ; ● indépendamment de tout recours éventuel.
<p>1.142 et des dommages immatériels dont le montant n'excède pas 800 euros hors TVA par lésé.</p>	<p><i>Si le montant des dommages est supérieur à 1.600 euros mais que le recours susceptible d'être exercé se trouve être inférieur à 1.600 euros du fait de la convention d'abandon de recours en matière de valeur à neuf, pertes indirectes, et honoraires d'experts, le sinistre doit être réglé en droit commun, à moins qu'une autre convention ne soit applicable.</i></p>
<p>Par dommages immatériels, on entend :</p>	<p>1.142 <i>Lorsqu'un assureur verse à son assuré lésé au titre du même contrat que le contrat dégâts des eaux une indemnité correspondant à des dommages immatériels (privation de jouissance, pertes de loyers, pertes d'exploitation, pertes de recettes, etc...), celle-ci ne doit pas être décomptée dans le calcul des dommages matériels.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ● La privation de jouissance (ou la perte d'usage), c'est-à-dire l'impossibilité pour l'assuré occupant d'utiliser temporairement, par suite d'un sinistre dégât des eaux garanti, tout ou partie des locaux dont il a la jouissance. 	<p><i>Lorsque les dommages matériels hors TVA excèdent le plafond d'application de 1600 euros, la convention est inapplicable même dans le cas où l'indemnité pour dommages immatériels hors TVA est inférieure à 800 euros.</i></p>
<p>L'indemnité se calcule en fonction du loyer annuel (ou de la valeur locative) de la partie des locaux sinistrés et du temps nécessaire, à dire d'expert, pour leur remise en état, c'est-à-dire le temps pendant lequel il est impossible pour l'assuré d'occuper ses locaux.</p>	<p>En revanche, le calcul des dommages ne doit pas comprendre :</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Les pertes immatérielles assurées par le contrat du lésé et consécutives à un dommage matériel garanti telles que pertes de loyers, pertes d'exploitation, pertes de recettes, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Les indemnités dues au titre des pertes indirectes et honoraires d'experts d'assurés ;</i> ● <i>Les honoraires d'experts de sociétés d'assurances.</i>

1.15 Par lésé, il faut entendre :

1.151 La collectivité des copropriétaires ou le propriétaire de l'immeuble lorsque les dommages concernent :

1.1511 Les parties communes.

1.1512 Les parties immobilières privatives, à l'**exception** des embellissements, des petits dommages immobiliers et des dommages consécutifs aux mesures de sauvetage dans la limite de 15% du montant du plafond d'application de la convention.

Sinistres progressifs :

Lorsque des dommages provenant d'un seul et même événement (ponctuel ou continu) se révèlent de façon progressive et donnent lieu au versement de plusieurs indemnités, il y a lieu de considérer qu'il s'agit d'un seul et même sinistre. Si le cumul des diverses indemnités dépasse 1.600 euros hors TVA, l'assureur du lésé exerce son recours en droit commun contre le responsable. Dans tous les autres cas, il s'agit de sinistres répétitifs (voir article 4.4).

1.15 Définition du lésé :

Le lésé est une personne physique ou morale.

Il y a deux catégories de « lésé » :

- *la collectivité des copropriétaires ou le propriétaire de l'immeuble,*
- *l'occupant quel que soit son statut : par « occupant », on entend les copropriétaires occupants, locataires, sous-locataires, occupants sans titre ou à titre gratuit, usufruitiers, gardiens d'immeubles, concierges.*
- *le propriétaire ou copropriétaire d'un appartement « vacant » doit être considéré comme un occupant ; c'est donc son contrat personnel qui doit jouer.*
- *les porteurs de parts d'une société civile immobilière, bien que n'étant pas juridiquement des copropriétaires, doivent être assimilés à ceux-ci pour l'application de la présente convention.*

Le lésé est déterminé en fonction de la nature des biens endommagés ; la démarche doit donc être la suivante :

1. Déterminer la nature des biens endommagés :

Les définitions et dispositions applicables, en ce qui concerne les « embellissements », les « petits dommages immobiliers » et les « dommages consécutifs aux mesures de sauvetage », sont précisées à l'article 2.

2. Déterminer le lésé en fonction de la nature des biens endommagés (la collectivité des copropriétaires ou le propriétaire de l'immeuble d'une part, l'occupant d'autre part).

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
<p>1.1513 Les embellissements, ainsi que les petits dommages immobiliers et les dommages immobiliers consécutifs aux mesures de sauvetage, lorsque l'occupant n'est pas personnellement assuré pour le risque dégâts des eaux ou lorsqu'il a donné ou reçu congé (cf. article 3.121 et son RAP).</p>	
<p>1.1514 Le contenu lorsque l'occupant lésé n'est pas personnellement assuré pour le risque dégâts des eaux et que les dommages proviennent d'un autre occupant personnellement assuré pour sa responsabilité.</p>	<p>1.1514 <i>Prise en charge du « contenu » d'un occupant non personnellement assuré pour le risque dégâts des eaux.</i></p> <p><i>Les dommages au contenu doivent être pris en charge par l'assureur de l'immeuble.</i></p> <p><i>Dans un immeuble locatif, cette solution est tout-à-fait conforme au droit puisque le locataire non assuré qui subit un dommage du fait d'un colocataire peut actionner son propriétaire directement sur la base de l'article 1719 du Code Civil.</i></p> <p><i>Dans une copropriété, cette disposition n'a aucune base juridique ; elle n'est adoptée dans le cadre de la convention CIDRE que par similitude afin qu'une solution unique soit retenue tant dans les immeubles locatifs qu'en copropriété.</i></p>
<p>1.152 L'occupant, lorsque les dommages concernent :</p>	
<p>1.1521 Les embellissements, ainsi que 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.</p>	
<p>1.1522 Le contenu.</p>	
<p>1.2 N'entre pas dans le cadre de la présente convention, l'indemnité éventuelle due au titre de la « recherche de fuites ».</p>	

ARTICLE 2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX EMBELLISSEMENTS, AUX PARTIES IMMOBILIERES, AUX PETITS DOMMAGES IMMOBILIERS ET AUX DOMMAGES CONSECUTIFS AUX MESURES DE SAUVETAGE

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
<p>2.1 Pour l'application de la présente convention, il est convenu :</p> <p>2.11 De considérer comme « embellissements », effectués ou non par l'occupant, les peintures et vernis, miroirs fixés aux murs, revêtements de boiserie, faux-plafonds, éléments fixés de cuisines ou de salles de bains aménagées, ainsi que tous revêtements collés de sol, de mur et de plafond, à l'exclusion des carrelages et parquets. Cette énumération est limitative.</p> <p>2.12 De considérer comme « biens mobiliers », tous revêtements agrafés ou cloués.</p>	<p>2.11 <i>Précisions concernant la définition des embellissements :</i></p> <p><i>La simplification des dispositions relatives aux embellissements a conduit à supprimer la distinction entre les embellissements effectués ou acquis par l'occupant et ceux réalisés par le bailleur.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Faux-plafonds et sous-plafonds <p><i>Pour l'application de la convention, la notion de faux-plafond englobe celle de sous-plafond.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Éléments de cuisines ou de salles de bains aménagées <p><i>Il s'agit de tous éléments de cuisines ou de salles de bains fixés au sol, au mur ou au plafond, quel que soit le mode de fixation. En revanche, les éléments non fixés, ainsi que les appareils électroménagers eux-mêmes, sont considérés comme des biens mobiliers.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Carrelages et parquets <p><i>Les parquets (y compris tous les parquets flottants) et carrelages doivent toujours être considérés comme des biens immobiliers, quel que soit l'endroit où ils sont posés ou fixés (sols, murs, plafonds).</i></p> <p><i>Toutefois, si le montant des dommages les atteignant est inférieur à 15% du montant du plafond de la convention, ils doivent être pris en charge par l'assureur de l'occupant au titre des « petits dommages immobiliers » (article 2.14).</i></p> <p><i>Lorsque les dommages ne concernent que les travaux de ponçage, vitrification, peinture, mise en cire, il s'agit d'embellissements. Dans tous les autres cas, les dommages aux parquets et carrelages sont « immobiliers ».</i></p>

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
<p>2.13 D'admettre que toute garantie du mobilier est étendue aux dommages atteignant les embellissements.</p>	<p>2.13 <i>Cet article signifie que l'assureur du mobilier est réputé assurer les embellissements, même si la garantie n'est pas expressément prévue au contrat. Ainsi, pour un occupant, les embellissements tels que définis à l'article 2.11 doivent être pris en charge par l'assureur du mobilier.</i></p>
<p>2.14 D'admettre que toute garantie du mobilier est étendue dans la limite de 15 % du montant du plafond de la convention :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● aux petits dommages immobiliers tels que raccords de plâtre, de parquets, réfection d'installations électriques... ● et/ou aux dommages consécutifs aux mesures de sauvetage, c'est-à-dire tous dommages immobiliers ou mobiliers occasionnés par les secours à l'occasion d'un sinistre entrant dans le champ d'application de la présente convention survenu dans les biens assurés ou ceux d'autrui. 	<p>2.14 Les « petits dommages immobiliers » et les « dommages consécutifs aux mesures de sauvetage » inférieurs à 15% du montant du plafond de la convention sont pris en charge par l'assureur de chaque occupant lésé, dans les conditions et limites prévues par l'article 3.11, à l'exception du cas où le sinistre donne également lieu chez l'occupant lésé à des dommages aux embellissements et que la règle prévue au RAP de l'article 3.1211 (troisième exception de la page 10) s'applique.</p> <p><i>La limite de 15% joue pour la somme des petits dommages immobiliers et des dommages consécutifs aux mesures de sauvetage chez un même occupant. Si le montant de l'un de ces dommages ou le montant cumulé de ces dommages excède ce seuil de 15 %, c'est l'assureur de l'immeuble qui les prend en charge en totalité (exception faite toutefois des dommages mobiliers consécutifs aux mesures de sauvetage qui sont supportés par l'assureur de l'occupant).</i></p>
<p>2.15 D'admettre que toute garantie des dommages immobiliers des contrats copropriété ou immeuble est étendue aux dommages atteignant des biens immobiliers dans le cadre des mesures de sauvetage, sous réserve de ce qui est prévu à l'article 2.14.</p>	<p>2.15 <i>Par ailleurs, si le montant de ces dommages a pour effet, en s'ajoutant au montant des dommages pour lesquels l'occupant est réputé lésé, de porter le sinistre à un montant supérieur au plafond de la convention, il convient, pour rester dans son champ d'application, d'exclure les « petits dommages immobiliers » et les « dommages immobiliers consécutifs aux mesures de sauvetage », des dommages indemnisables par l'assureur de l'occupant et de les faire prendre en charge par l'assureur de l'immeuble.</i></p>
<p>2.16 D'admettre pour les immeubles en copropriété que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● les biens immobiliers d'un copropriétaire occupant autres que les « embellissements » définis à l'article 2.11 sont des parties immobilières privatives, ● que tout contrat de la collectivité est réputé garantir les parties immobilières privatives définies ci-dessus au titre des biens immobiliers. 	

ARTICLE 3

PRISE EN CHARGE DES DOMMAGES

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
<p>3.1 La prise en charge des dommages in-combe à la société qui garantit le lésé (dont la définition est donnée par l'article 1.15 et son RAP).</p>	<p>3.1 <i>Cet article fixe le principe permettant de déterminer à quelle société d'assurance in-combe la prise en charge des dommages. Il s'agit de la société qui assure le lésé, celui-ci étant désigné en fonction de la nature des biens endommagés.</i></p>
<p>3.11 Les dommages aux parties immobilières, communes et privatives, sont pris en charge par l'assureur de l'immeuble (sous réserve des dispositions de l'article 2.14 relatives aux petits dommages immobiliers).</p>	
<p>3.12 Les dommages aux embellissements (effectués ou non par l'occupant, cf. article 2.11) sont pris en charge par l'assureur de l'occupant (sous réserve de certaines dispositions de l'article 3.121 et son RAP).</p>	<p>3.12 <i>Le principe est que le lésé est l'occupant pour les dommages aux embellissements car c'est lui qui a la jouissance du bien.</i></p>

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
<p>3.121 Précisions relatives à la prise en charge des embellissements.</p>	<p>3.1211 L'assureur de l'occupant doit prendre en charge les dommages aux embellissements que ceux-ci aient été ou non réalisés par ce dernier.</p>
<p>3.1211 Le principe est que l'occupant (tel que défini au RAP de l'article 1.15) doit faire intervenir son assureur.</p>	<p><i>Exceptions au principe de l'intervention de l'assureur de l'occupant (non propriétaire) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Si au cours de l'instruction du dossier et avant le règlement 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 le lésé).</i> <p><i>Si toutefois l'occupant justifie avoir exécuté les travaux avant de quitter les lieux, son assureur l'indemnise et dispose dans ce cas d'une action en remboursement contre l'assureur de l'immeuble.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Si le propriétaire refuse expressément que l'occupant se charge de la remise en état des embellissements, leur prise en charge incombe à son propre assureur dès lors qu'il (le propriétaire) apporte la preuve de la réalisation des travaux. Dans ce cas, l'assureur du propriétaire ne dispose d'aucune action en remboursement auprès de l'assureur de l'occupant.</i> <p><i>En cas de désaccord entre le propriétaire et l'occupant sur l'exécution des travaux, c'est l'assureur de celui qui justifie l'exécution des travaux qui doit intervenir. Si c'est l'assureur de l'occupant qui intervient, il dispose d'une action en remboursement contre l'assureur du propriétaire.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Dans l'hypothèse où le montant des dommages aux embellissements non effectués par l'occupant a pour effet en s'ajoutant au montant des autres dommages pour lesquels cet occupant est réputé lésé, de porter le sinistre à un montant supérieur au plafond de la convention, il convient, pour rester dans le champ d'application de cette dernière, d'exclure les dommages aux embellissements non effectués par cet occupant des dommages indemnifiables par l'assureur de celui-ci et de les faire prendre en charge par l'assureur du propriétaire.</i> <p>Cas particulier :</p> <p><i>Lorsque le sinistre a donné lieu à indemnisation par l'assureur de l'occupant, que cet occupant ait effectué ou non la remise en état, et que le propriétaire a également été indemnisé par son assureur, ce dernier ne dispose pas d'action en remboursement auprès de l'assureur de l'occupant.</i></p>

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
<p>3.1212 Si l'occupant ne fait pas intervenir son assureur, soit par renonciation expresse ou par absence de déclaration, la prise en charge des embellissements incombe à l'assureur de l'immeuble qui peut se faire rembourser par l'assureur de l'occupant dans les conditions fixées par l'article 5. Cette action en remboursement n'est pas possible en cas de congé donné ou reçu de l'occupant.</p>	
<p>3.2 Valeur à neuf :</p> <p>En ce qui concerne l'indemnisation des dommages aux embellissements et aux parties immobilières privatives, il ne sera pas fait application d'un abattement pour vétusté, sauf dans le cas où celle-ci dépasse 25%.</p>	<p>3.2 Valeur à neuf :</p> <p><i>Les conditions générales de certains contrats prévoient qu'il n'est fait application d'un coefficient de vétusté qu'à partir d'un certain seuil.</i></p> <p><i>Pour éviter que les assurés, qui ne bénéficient pas de cette tolérance et sont indemnisés vétusté déduite, exercent personnellement leur recours contre les responsables et leurs assureurs - détournant ainsi le principe de la renonciation à recours -, il est admis que lorsque la vétusté n'est pas supérieure à 25% et que le sinistre entre dans le cadre de la convention, l'assureur indemnise son assuré en valeur à neuf, étant entendu que ce règlement peut s'effectuer en deux temps : indemnité immédiate vétusté déduite, puis indemnité valeur à neuf après remise en état, sur justificatifs de l'exécution.</i></p>

ARTICLE 4

RENONCIATION A RECOURS

FRANCHISE

REGLE PROPORTIONNELLE DE COTISATION

DEROGATION

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
<p>4.1 Principe de la renonciation à recours :</p> <p>Pour les sinistres entrant dans le champ d'application de la présente convention et sous réserve de la dérogation de l'article 4.4, les sociétés adhérentes renoncent à exercer entre elles tout recours :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● au titre des dommages matériels (y compris pour le montant correspondant à leur valeur à neuf, et l'éventuelle indemnité pertes indirectes et honoraires d'experts d'assurés), ● au titre des dommages immatériels (privation de jouissance et pertes immatérielles) consécutifs aux dommages matériels lorsque l'indemnité versée à ce titre n'excède pas 800 euros hors TVA par lésé. 	<p>4.1 Principe de la renonciation à recours :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Cette renonciation à recours ne vaut bien entendu qu'entre les sociétés adhérentes. <p>Elle ne vaut pas à l'encontre d'un responsable non assuré envers lequel la société du lésé peut recourir en employant la procédure de droit commun.</p> <p><i>Par ailleurs, pour les sinistres engageant la responsabilité professionnelle d'un prestataire d'ouvrages ou de services ou d'un vendeur (entrepreneur, installateur, fournisseur, etc.), cet abandon de recours ne s'applique qu'entre assureurs dégâts des eaux, le recours contre ces prestataires ou vendeurs et leurs assureurs étant maintenu, conformément aux règles du droit commun, au profit de l'assureur du lésé.</i></p> <p><i>Cette dernière disposition implique donc que l'expert de l'assureur du lésé mette en œuvre la convention concernant l'expertise amiable contradictoire.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Renonciation à recours au titre des dommages immatériels : ◆ Lorsque les dommages matériels hors TVA par lésé n'excèdent pas le plafond d'application de 1.600 euros : <ul style="list-style-type: none"> - si l'indemnité pour dommages immatériels est inférieure à 800 euros hors TVA, l'assureur du lésé ne peut pas exercer de recours contre l'assureur du responsable, - si l'indemnité pour dommages immatériels est supérieure à 800 euros hors TVA, l'assureur du lésé peut exercer son recours contre l'assureur du responsable pour la totalité de l'indemnité versée au titre des dommages immatériels. ◆ Lorsque les dommages matériels hors TVA excèdent le plafond d'application de 1.600 euros, la convention est inapplicable même dans le cas où l'indemnité pour dommages immatériels hors TVA est inférieure à 800 euros.

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
<p>4.2 Non application de la franchise :</p> <p>Dans le cadre de cette renonciation à recours, lorsque le contrat souscrit par le lésé comporte une franchise, la société s'engage à désintéresser son assuré intégralement sans faire application de cette franchise.</p>	<p>4.2 Non application de la franchise :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Modalités d'application de cette disposition : <i>Si le montant de la franchise prévue au contrat du lésé est inférieur ou égal à celui du plafond d'application de la convention CIDRE, son assureur doit l'indemniser intégralement sans appliquer la franchise : cette règle évite que les effets de l'abandon de recours ne soient ruinés par un recours personnel du lésé contre le responsable et son assureur pour le montant de la franchise.</i> <p><i>Au regard de la convention CIDRE :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ <i>le lésé ou le responsable, dont la garantie dégâts des eaux comporte une franchise excédant le plafond d'application de la convention doit être considéré comme non assuré</i> ♦ <i>le lésé ou le responsable, dont la garantie dégâts des eaux comporte une franchise qui, sans excéder le plafond de la convention est supérieure au montant des dommages, doit être considéré comme assuré : la convention est applicable.</i> <ul style="list-style-type: none"> ● Application de la franchise : <i>L'assureur du lésé peut faire application de la franchise prévue à son contrat dans les cas suivants :</i> <ul style="list-style-type: none"> ♦ <i>si le responsable n'est pas assuré,</i> ♦ <i>pour les dommages que son assuré se cause à lui-même,</i> ♦ <i>si l'assureur du responsable n'a pas adhéré à la convention,</i> ♦ <i>si le sinistre donne lieu à l'exercice d'un recours dans le cadre de la dérogation prévue à l'article 4.4 (sinistres répétitifs).</i>
<p>4.3 Application de la règle proportionnelle de cotisation :</p> <p>L'assureur du lésé peut faire application d'une règle proportionnelle de cotisation en cas d'omission ou de déclaration inexacte faite par l'assuré de bonne foi.</p>	<p>4.3 Application de la règle proportionnelle de cotisation :</p> <p><i>Cette disposition, qui va à l'encontre du principe de la renonciation à recours entre assureurs dégâts des eaux, a été adoptée dans le but de ne pas priver l'assureur du lésé de l'application d'une règle proportionnelle de cotisation pour un autre sinistre n'entrant pas dans le cadre de la convention CIDRE et qui serait réglé avant l'établissement de l'avenant modifiant le contrat.</i></p>

4.4 Dérogation au principe de la renonciation à recours : les sinistres répétitifs.

Il est dérogé au principe de la renonciation à recours prévu à l'article 4.1 dans les cas suivants :

Si une société adhérente peut justifier par tous documents (notamment par la production de rapports d'expertise) avoir indemnisé son assuré d'un sinistre dégâts des eaux (quel qu'en soit le montant) survenus dans une période de 24 mois précédant un nouveau sinistre :

- ne mettant pas en cause sa responsabilité,
- provenant du même auteur,
- que la cause des différents sinistres soit ou non la même,

les effets de l'article 4.1 de la convention sont suspendus en ce qui concerne le règlement des sinistres postérieurs aux deux premiers.

Par conséquent, lorsque l'assureur du lésé applique une règle proportionnelle de cotisation, l'assureur du responsable ne bénéficie de l'abandon de recours que pour le montant de l'indemnité versée au lésé, ce dernier faisant son affaire personnelle du recours pour son découvert contre le responsable et son assureur en droit commun.

4.4 Dérogation au principe de la renonciation à recours : les sinistres répétitifs.

Pour inciter les assureurs des responsables à surveiller leurs risques assurés, il a paru utile de rétablir le recours à partir du 2^{ème} sinistre. Même si le sinistre précédent n'entrait pas dans le cadre de la convention, et avait par conséquent donné lieu à un recours, et que le 2^{ème} se trouve « en convention », le recours peut être exercé pour ce 2^{ème} sinistre.

Pour l'application de cet article, il est convenu que :

- *En fonction de la cause constatée par l'expert du lésé, l'auteur responsable est déterminé par application des règles d'attribution énumérées dans les tableaux de classification des causes de sinistres les plus courantes (cf. annexe 2), que le sinistre ait pris naissance dans le bâtiment où ont été causés les dommages, ou bien dans un immeuble mitoyen ou voisin.*

- **Les sociétés adhérentes s'engagent, dans leurs rapports entre elles, à accepter les conclusions de l'expertise effectuée par la société intervenant pour le lésé, tant en ce qui concerne le montant des dommages que la cause desdits dommages.**

- *Le recours s'exerce sur la base du rapport de l'expertise effectuée par tous experts professionnels indépendants ou salariés pratiquant à titre habituel et principal des expertises de cette nature ainsi que par les inspecteurs régleurs de sinistres. Il ne doit pas inclure la valeur à neuf, l'éventuelle indemnité versée forfaitairement au titre des pertes indirectes, les honoraires d'experts d'assurés (conformément à la convention de renonciation à recours en matière de valeur à neuf, pertes indirectes et honoraires d'experts). Pour l'application de cette dérogation concernant les sinistres répétitifs, il est convenu que l'assureur du responsable n'opposera pas la franchise éventuelle prévue à son contrat.*

- *Le rapport d'expertise peut n'avoir été établi qu'à l'occasion du second sinistre mais il doit démontrer que le précédent sinistre provient du même auteur et la réalité du paiement du précédent sinistre doit être établie.*

ARTICLE 5

ACTIONS EN REMBOURSEMENT

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
<p>5.1 Lorsque le lésé fait appel à un autre assureur que celui désigné par la convention pour prendre en charge les dommages, l'assureur non conventionnellement redevable de l'indemnité peut réclamer à ce dernier le remboursement des sommes versées.</p> <p>L'assureur qui doit supporter la charge définitive du sinistre remboursera le premier assureur saisi sur la base du rapport d'expertise fourni par ce dernier sans pouvoir contester l'estimation des dommages.</p>	<p>5.1 <i>Ainsi, par exemple, l'assureur de la collectivité qui a indemnisé un copropriétaire occupant pour les dommages aux embellissements peut obtenir le remboursement auprès de l'assureur personnel du copropriétaire occupant ; ou l'assureur personnel d'un occupant qui a indemnisé des dommages aux parties immobilières privées (au-delà de ce que prévoit l'article 2.14 pour les petits dommages immobiliers) peut obtenir le remboursement auprès de l'assureur de la collectivité ou du propriétaire de l'immeuble.</i></p>
<p>5.2 Si l'assureur du responsable est amené à indemniser un lésé suite à une procédure judiciaire alors que le montant des indemnités dues en principal entre dans le cadre de la convention, l'assureur du lésé doit rembourser le montant de la condamnation concernée augmenté des frais de procédure et honoraires s'y rapportant quels qu'en soient leurs montants.</p>	
<p>5.3 En cas de retard dans le remboursement de la créance de l'assureur qui a réglé, une pénalité de 1% par mois du montant de l'action en remboursement est due après le terme du premier mois suivant le mois de réception de la demande. Tout mois commencé est dû. Cette demande est formalisée par une lettre de réclamation portant sur une créance exigible et chiffrée qui doit être adressée à un responsable à l'échelon chef de service (cf. procédure d'escalade). En cas de contestation du bien fondé de l'action en remboursement, l'intérêt calculé dans les conditions indiquées ci-dessus portera également sur la partie contestée qui serait reconnue à la charge de l'assureur à l'issue de la procédure d'escalade. La date de règlement est la date d'émission du titre de paiement.</p>	
<p>5.4 Les actions en remboursement sont prescrites dans un délai de 2 ans à compter du paiement de l'indemnité au lésé.</p>	

ARTICLE 6

PROCEDURES D'ESCALADE ET D'ARBITRAGE

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
<p>Lorsqu'un litige surgit à l'occasion de l'application de la convention, un accord amiable doit toujours être recherché dans le cadre de la procédure d'escalade (échelon chef de service puis direction). En cas d'échec, le litige relève obligatoirement d'une commission d'arbitrage.</p> <p>Cette commission d'arbitrage est composée de quatre membres, deux étant désignés par la FFSA et deux par le GEMA. L'un des membres fait fonction de président avec voix prépondérante.</p>	<p><i>Le membre de la commission d'arbitrage qui fait fonction de président est désigné pour chaque litige en faisant alterner un des représentants désignés par la FFSA avec un des représentants désignés par le GEMA.</i></p>

ARTICLE 7

COMMISSION DE SUIVI

CONVENTION	REGLEMENT D'APPLICATION PRATIQUE
<p>Il est créé une commission de suivi composée de quatre membres désignés par la FFSA et de quatre membres désignés par le GEMA, chargée de donner un avis sur les questions relatives à l'application et à l'interprétation de la convention et du RAP.</p> <p>Cette commission peut également émettre des propositions visant à l'amélioration de la convention.</p>	

ANNEXES

**TABLEAUX A LECTURE DIRECTE
DES PROCEDURES ET SOLUTIONS DE REGLEMENT**

**1
IMMEUBLES LOCATIFS
EMBELLISSEMENTS (EFFECTUES OU NON PAR L'OCCUPANT)**

	OPTION	INCIDENTS	ELEMENTS DE PROCEDURE LORS DE L'INDEMNISATION	REGLEMENT DES DOMMAGES		PRISE EN CHARGE DES DOMMAGES		
				OCCUPANT	PROPRIETAIRE	OCCUPANT	PROPRIETAIRE	
Occupant non propriétaire assuré	L'occupant fait appel à son assureur.	Aucun (cas général)		X		X		
		L'assureur de l'occupant apprend, avant indemnisation, que son assuré a reçu ou donné congé.			X		X	
		Le propriétaire refuse expressément que l'occupant se charge de la remise en état.	Le propriétaire apporte la preuve de l'exécution des travaux.			X		X
			L'occupant apporte la preuve de l'exécution des travaux.	X				X
	Absence de déclaration de l'occupant ou renonciation expresse de sa part à le faire.	Aucun				X	X	
		Congé donné ou reçu par l'occupant.				X		X
Occupant non propriétaire non assuré					X		X	

2 IMMEUBLES EN COPROPRIETE EMBELLISSEMENTS

	OPTION	INCIDENTS	ELEMENTS DE PROCEDURE LORS DE L'INDEMNISATION	REGLEMENT DES DOMMAGES			PRISE EN CHARGE DES DOMMAGES		
				OCCUP. NON COP	COLL	COP	OCCUP. NON COP	COLL	COP
Copropriétaire occupant	Fait appel à son assureur.					X			X
	Renonce à faire appel à son assureur, ce dont il informe le Syndic en lui communiquant le nom de cet assureur ainsi que le numéro de son contrat.				X				X
	Non assuré					X		X	
Occupant non propriétaire assuré Copropriétaire non assuré personnellement	L'occupant fait appel à son assureur.	Aucun		x			x		
		L'assureur de l'occupant apprend avant indemnisation que son assuré a reçu ou donné congé.			X			X	
		Le copropriétaire refuse expressément que l'occupant se charge de la remise en état.	Le copropriétaire apporte la preuve de l'exécution des travaux.		X			X	
			L'occupant non copropriétaire apporte la preuve de l'exécution des travaux.	X				X	
	Absence de déclaration de l'occupant ou renonciation expresse de sa part à le faire.	Aucun				X		X	
		Congé donné ou reçu par l'occupant.					X		X
Occupant non propriétaire non assuré Copropriétaire non assuré personnellement					X			X	

**IMMEUBLES EN COPROPRIETE
EMBELLISSEMENTS (SUITE)**

	OPTION	INCIDENTS	ELEMENTS DE PROCEDURE LORS DE L'INDEMNISATION	FACULTE EXERCEE	REGLEMENT DES DOMMAGES			PRISE EN CHARGE DES DOMMAGES		
					OCUP. NON COP	COLL	COP	OCUP. NON COP	COLL	COP
Copropriétaire non occupant assuré personnellement	L'occupant fait appel à son assureur.	Aucun			X			X		
		L'assureur de l'occupant apprend avant indemnisation que son assuré a donné ou reçu congé.		Le copropriétaire bailleur saisit son assureur personnel.			X		X	
				Le copropriétaire bailleur saisit l'assureur de la collectivité.		X			X	
		Le copropriétaire refuse expressément que l'occupant se charge de la remise en état.		Le copropriétaire apporte la preuve de l'exécution des travaux.			X		X	
				Le copropriétaire bailleur saisit l'assureur de la collectivité.		X			X	
				L'occupant apporte la preuve de l'exécution des travaux.		X			X	
	Absence de déclaration de l'occupant ou renonciation expresse de sa part à le faire.	Aucun.		Le copropriétaire bailleur saisit son assureur personnel.			X	X		
				Le copropriétaire bailleur saisit l'assureur de la collectivité.		X		X		
		Congé donné ou reçu par l'occupant.		Le copropriétaire bailleur saisit son assureur personnel.			X		X	
				Le copropriétaire bailleur saisit l'assureur de la collectivité.		X			X	
		Occupant non propriétaire non assuré			Le copropriétaire bailleur saisit son assureur personnel.			X		X
					Le copropriétaire bailleur saisit l'assureur de la collectivité.		X			X

3 IMMEUBLES EN COPROPRIETE PARTIES IMMOBILIERES PRIVATIVES

	OPTION	PROCEDURE	REGLEMENT DES DOMMAGES		PRISE EN CHARGE DES DOMMAGES	
			COP	COLL.	COP	COLL.
Copropriétaire occupant assuré	Fait appel à l'assureur de la collectivité			X		X
	Fait appel à son propre assureur	Il en informe le Syndic et lui communique le nom de sa propre société d'assurance ainsi que son numéro de contrat.	X			X
Copropriétaire non occupant assuré	Fait appel à l'assureur de la collectivité			X		X
	Fait appel à son propre assureur	Il en informe le Syndic et lui communique le nom de sa propre société d'assurance ainsi que son numéro de contrat.	X			X

CLASSIFICATION DES CAUSES DE SINISTRES LES PLUS COURANTES ET DETERMINATION DE L'IDENTITE DU RESPONSABLE

Sous les références A, B, C, D sont désignés les auteurs auxquels sont attribuées les causes de sinistres énumérées dans les tableaux ci-après.

Immeubles locatifs	Immeubles en copropriété
<p>A. Propriétaire ou Assimilé</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ <i>propriétaire</i> de l'immeuble, ♦ <i>locataire</i> ayant la charge, selon le cas, de l'entretien des toitures et/ou des conduites d'adduction et d'évacuation d'eau (art. 606 du Code civil), ♦ <i>locataire</i> ayant procédé à l'installation de conduites ou appareils à effet d'eau. <p>B. Utilisateur</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ <i>locataire, sous-locataire, occupant, toute personne physique ou morale</i> (civilement responsable de préposés) qui, par utilisation d'une canalisation ou d'un appareil, à l'origine du sinistre. 	<p>A. Collectivité (représentée par le syndic)</p> <p>B. Copropriétaire occupant ou assimilé</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ <i>copropriétaire occupant</i> son appartement, ♦ <i>locataire de copropriétaire</i> ayant éventuellement la charge de l'entretien, soit de toitures privatives et/ou de canalisations particulières et/ou d'appareils à effet d'eau, ♦ <i>locataire de copropriétaire</i> non visé ci-dessus ayant procédé à l'installation de conduites et/ou appareils à effet d'eau. <p>C. Locataire d'un copropriétaire</p> <p>D. Copropriétaire non occupant</p>

N° de Réf.	I - IMMEUBLES LOCATIFS	Responsable
1	Lorsque le GEL n'est pas à l'origine des causes ci-après décrites : Fuites, débordements ou engorgements des canalisations et appareils dus à la VETUSTE.....	A
2	Lorsque la VETUSTE n'est pas à l'origine du dommage : Infiltrations à travers toitures, terrasses, ciels vitrés, balcons couvrants.....	A
3	Fuites, débordements ou engorgements des chéneaux et des canalisations COLLECTIVES des eaux pluviales et ménagères et des chutes de W-C : a) par le fait d'un utilisateur identifié b) tous autres cas	B A
4	Fuites ou ruptures des canalisations COLLECTIVES d'adduction et de distribution d'eau froide ou chaude jusqu'au robinet d'arrêt (y compris celui-ci) de l'appartement desservi ou, à défaut, jusqu'au piquage	A
5	Fuites, ruptures ou débordements des installations COLLECTIVES de chauffage central et de leurs robinets.....	A
6	Fuites, ruptures ou débordements d'appareils à effet d'eau	B
6 bis	Fuites, débordements et renversements de récipients	B
7	Fuites ou ruptures des canalisations PARTICULIERES accessibles ou non, de distribution d'eau froide ou chaude APRES robinet d'arrêt de l'appartement ou à défaut, APRES PIQUAGE y compris les joints de parcours (pour les autres joints, cf n° 11 ci-après)	A
8	Fuites ou ruptures des canalisations d'évacuation ACCESSIBLES, A USAGE PRIVATIF ⁽¹⁾	B
9	Fuites ou ruptures des canalisations d'évacuation NON ACCESSIBLES, A USAGE PRIVATIF	A
9 bis	Engorgements des canalisations d'évacuation ACCESSIBLES OU NON, A USAGE PRIVATIF	B
10	Fuites, ruptures ou débordements de l'installation de chauffage central individuel installé par l'occupant.....	A
11	Fuites des joints de robinetterie ⁽²⁾ et des cônes de chasse de W-C à l'exception des joints de robinets visés au 5 ci-dessus.....	B
12	Fuites ou ruptures des purgeurs ou des robinets de commande des installations de chauffage collectif ou individuel et de distribution d'eau lorsque ces fuites ou ruptures sont consécutives à une intervention intempestive ou à une négligence de l'occupant	B
13	Lorsque le GEL est à l'origine des causes ci-après décrites : Fuites, ruptures ou engorgements des canalisations d'évacuation : a) conduites collectives : aa) dus au fait d'une utilisation identifiée ab) dans les autres cas..... b) conduites privatives.....	B A B
14	Fuites, ruptures ou engorgements des canalisations d'adduction et de distribution : a) conduites collectives b) conduites privatives : ba) si l'utilisateur n'a pas respecté les prescriptions réglementaires ou usuelles bb) si le propriétaire ou assimilé n'a pas respecté les prescriptions réglementaires ou usuelles	A B A
15	Fuites, ruptures, débordements ou engorgements de tous appareils à effet d'eau à l'intérieur des appartements, et/ou les installations de chauffage central : a) si l'utilisateur n'a pas respecté les prescriptions réglementaires ou usuelles b) si le propriétaire ou assimilé n'a pas respecté les prescriptions réglementaires ou usuelles	B A
16	Infiltrations lentes Infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations et au travers des carrelages.	B

1 Est considéré comme accessible tout appareil ou canalisation pouvant être visité sans travaux de démolition préalable. Ainsi, les canalisations sous baignoire auxquelles on accède par une trappe de visite, sont considérées comme accessibles.

2 Par joints de robinetterie, on entend les joints internes au robinet ainsi que les joints reliant le robinet à la canalisation. Les autres joints sont considérés comme joints de parcours et suivent le sort des canalisations qu'ils relient.

N° de Réf.	II - IMMEUBLES EN COPROPRIETE	Responsable
1	<p>Lorsque le GEL n'est pas à l'origine des causes ci-après décrites : Fuites, ruptures et infiltrations dues à la VETUSTE :</p> <p>a) provenant des canalisations collectives et des parties communes</p> <p>b) provenant des installations particulières et des parties privatives</p>	<p>A</p> <p>B ou D</p>
2	<p>Lorsque la VETUSTE n'est pas à l'origine du dommage :</p> <p>Infiltrations à travers toitures, terrasses, ciels vitrés, balcons couvrants constituant les parties communes</p>	<p>A</p>
3	<p>Fuites, débordements ou engorgements des chéneaux et des canalisations COLLECTIVES des eaux pluviales et ménagères et des chutes de W-C :</p> <p>a) par le fait d'un utilisateur identifié</p> <p>b) tous autres cas</p>	<p>B ou C</p> <p>A</p>
4	<p>Fuites ou ruptures des canalisations COLLECTIVES d'adduction et de distribution d'eau froide ou chaude jusqu'au robinet d'arrêt (y compris celui-ci) de l'appartement desservi ou, à défaut, jusqu'au piquage</p>	<p>A</p>
5	<p>Fuites, ruptures ou débordements des installations COLLECTIVES de chauffage central et de leurs robinets, se produisant tant dans les parties communes que dans les parties privatives</p>	<p>A</p>
6	<p>Fuites, ruptures ou débordements d'appareils à effet d'eau</p>	<p>B ou C</p>
6 bis	<p>Fuites ou débordements et renversements de récipients</p>	<p>B ou C</p>
7	<p>Fuites ou ruptures des canalisations PARTICULIERES accessibles ou non, de distribution d'eau froide ou chaude APRES robinet d'arrêt de l'appartement ou à défaut, APRES PIQUAGE y compris les joints de parcours (pour les autres joints, cf n°11 ci-après)</p>	<p>B ou D</p>
8	<p>Fuites ou ruptures des canalisations d'évacuation ACCESSIBLES, A USAGE PRIVATIF⁽¹⁾</p>	<p>B ou C</p>
9	<p>Fuites ou ruptures des canalisations d'évacuation NON ACCESSIBLES, A USAGE PRIVATIF .</p>	<p>B ou D</p>
9 bis	<p>Engorgements des canalisations d'évacuation ACCESSIBLES OU NON, A USAGE PRIVATIF</p>	<p>B ou C</p>
10	<p>Fuites, ruptures ou débordements de l'installation de chauffage central individuel installé par l'occupant.....</p>	<p>B ou D</p>
11	<p>Fuites des joints de robinetterie⁽²⁾ et des cônes de chasse de W-C à l'exception des joints de robinets visés au 5 ci-dessus.....</p>	<p>B ou C</p>
12	<p>Fuites ou ruptures des purgeurs ou des robinets de commande des installations de chauffage collectif ou individuel et de distribution d'eau lorsque ces fuites ou ruptures sont consécutives à une intervention intempestive ou à une négligence de l'occupant.....</p>	<p>B ou C</p>
13	<p>Lorsque le GEL est à l'origine des causes ci-après décrites : Fuites, ruptures ou engorgements des canalisations d'évacuation :</p> <p>a) conduites collectives :</p> <p>aa) dus au fait d'une utilisation identifiée</p> <p>ab) dans les autres cas.....</p> <p>b) conduites privatives.....</p>	<p>B ou C</p> <p>A</p> <p>B ou C</p>
14	<p>Fuites, ruptures ou engorgements des canalisations d'adduction et de distribution :</p> <p>a) conduites collectives</p> <p>b) conduites privatives :</p> <p>ba) si l'utilisateur n'a pas respecté les prescriptions réglementaires ou usuelles</p> <p>bb) si la collectivité n'a pas respecté les prescriptions réglementaires ou usuelles.....</p>	<p>A</p> <p>B ou C</p> <p>A</p>
15	<p>Fuites, ruptures, débordements ou engorgements de tous appareils à effet d'eau à l'intérieur des appartements, et/ou les installations de chauffage central :</p> <p>a) si l'utilisateur n'a pas respecté les prescriptions réglementaires ou usuelles</p> <p>b) si la collectivité n'a pas respecté les prescriptions réglementaires ou usuelles</p>	<p>B ou C</p> <p>A</p>
16	<p>Infiltrations lentes Infiltrations par les joints d'étanchéité aux pourtours des installations et au travers des carrelages.</p>	<p>B</p>

1 Est considéré comme accessible tout appareil ou canalisation pouvant être visité sans travaux de démolition préalable. Ainsi, les canalisations sous baignoire auxquelles on accède par une trappe de visite, sont considérées comme accessibles.

2 Par joints de robinetterie, on entend les joints internes au robinet ainsi que les joints reliant le robinet à la canalisation. Les autres joints sont considérés comme joints de parcours et suivent le sort des canalisations qu'ils relient.

MODE D'EMPLOI DU CONSTAT AMIABLE

♦ CONSEILS PRATIQUES :

- Peu importe qui fournit le constat amiable que vous vous apprêtez à remplir.
- Employez de préférence un stylo à bille et appuyez fort : les doubles seront plus lisibles.
- Vous et le co-signataire du constat amiable répondez en commun aux questions concernant la (les) « cause(s) du sinistre ».
- Chacun d'entre vous remplit la colonne le concernant, met une croix dans la (ou les) case(s) à hauteur des questions figurant au milieu du document.
- Signez et faites signer le constat par celui qui l'a rempli avec vous.
- Après séparation des feuillets, chacun envoie son exemplaire à son assureur. Cet envoi vaut déclaration de sinistre.
- Le troisième exemplaire doit être adressé au Syndic ou au Gérant ou, à défaut, au propriétaire de l'immeuble.

♦ GUIDE D'UTILISATION :

- Utilisez un seul constat amiable pour deux logements concernés par un même dégât des eaux.
- Si trois logements ou plus sont concernés, chaque personne dont l'appartement est endommagé doit remplir un constat avec celui chez qui l'écoulement a pris naissance :

Les locaux de vos voisins sont endommagés par un dégât des eaux dont la cause se situe chez vous. → *Vous remplissez un constat avec chaque voisin dont les locaux sont endommagés.*

- Si vos locaux sont endommagés par un dégât des eaux dont la cause provient de l'immeuble (infiltration par toiture par exemple), il convient :

✓ si vous êtes locataire d'une maison individuelle ou d'un immeuble locatif → *de remplir le constat avec :*
 . *le gérant ou,*
 . *le propriétaire de l'immeuble.*

✓ si vous êtes copropriétaire ou locataire de copropriétaire → *de remplir le constat avec le Syndic de l'immeuble.*

Constat amiable Dégâts des eaux

Ce constat amiable, comme celui que vous utilisez en cas d'accident automobile, a pour but de faciliter et donc d'accélérer l'instruction du dossier.



*Voir mode
d'emploi*