

**AVIS DU CCSF SUR LES DEGATS DES EAUX
DANS LE CADRE DES ASSURANCES MULTIRISQUES HABITATION (MRH)**

Afin d'accélérer le règlement aux assurés des indemnisations en matière de dégâts des eaux dans le cadre des assurances MRH et de faciliter la gestion des dossiers de sinistres, les assureurs appliquent la convention d'indemnisation directe et de recours (Cidre) et la convention d'indemnisation dégâts des eaux dans la copropriété (Cide-cop). Ces conventions, signées au niveau des organisations professionnelles représentatives de l'assurance, ne sont pas opposables aux assurés et ne remettent pas en cause les garanties des contrats d'assurance multirisque habitation. Le dispositif qui en résulte est le suivant :

- la mise en place d'un formulaire de déclaration de sinistre appelé constat amiable de dégâts des eaux ;
- la fixation d'une liste limitative des causes de dommages réputées garanties pour l'application de la convention ;
- la détermination de plafonds de dommages : la convention s'applique aux sinistres dont le montant hors TVA n'excède pas 1 600 euros pour les dégâts matériels et 800 euros pour les dégâts immatériels (perte de loyers, perte d'usage...) ;
- la détermination de l'assureur qui prend en charge l'indemnisation du sinistre : la prise en charge de la gestion du sinistre incombe à l'assureur du lésé, qui est celui de l'occupant pour le contenu et les embellissements (peintures, tapisseries, éléments de cuisine, revêtements à l'exclusion des carrelages et parquets...), et celui du propriétaire ou de la copropriété pour les dommages aux parties privatives et communes ;
- des principes d'indemnisation : l'assureur indemnise le lésé sans application de la franchise contractuelle, et ne tient pas compte de la vétusté lorsqu'elle ne dépasse pas 25% du coût du sinistre ;
- l'abandon du recours entre les assureurs contre l'éventuel responsable du dégât des eaux, sauf en cas de sinistres à répétition.

Lors de l'examen au CCSF des conditions d'indemnisation des dégâts des eaux, les associations de consommateurs ont observé qu'il n'est pas rare que, face à des sinistres à répétition, l'assureur de la victime inondée procède à la dénonciation du contrat d'assurance MRH ou à sa résiliation à échéance. Cette situation, liée aux difficultés pour obtenir du responsable des dégâts les travaux de réparation permettant d'éviter le renouvellement de ces dégâts, apparaît anormale et injuste aux assurés dont le contrat est ainsi résilié sans que leur responsabilité soit en cause, et cela peut même leur occasionner des difficultés pour retrouver une assurance au meilleur prix. Ces difficultés s'ajoutent, pour les assurés concernés, à la gêne directe résultant des dégâts des eaux eux-mêmes.

Aussi, pour prévenir, dans toute la mesure du possible, la survenance de telles situations, le CCSF est-il convenu de l'Avis suivant :

1. Le CCSF considère que l'intérêt des conventions Cidre et Cide-Cop relatives au règlement amiable des litiges entre les assureurs n'est pas en cause dans la mesure où effectivement, dans l'immense majorité des cas, ces conventions aboutissent au règlement des sinistres dans des délais rapides, à la satisfaction des assurés.
 2. Toutefois, le CCSF observe qu'il arrive que face à des sinistres à répétition, l'assureur de la victime procède à la dénonciation du contrat d'assurance MRH ou à sa résiliation à échéance. Pour l'assuré concerné, qui n'est pas l'auteur du dommage, cette situation, qui l'oblige à changer d'assureur, est inéquitable. La situation, notamment du fait de l'abandon du recours entre assureurs, peut également conduire à déresponsabiliser les auteurs de sinistres à répétition.
 3. Dans ces conditions, le CCSF recommande que les assureurs aménagent les conventions Cidre et Cide-Cop pour permettre l'exercice du recours contre les auteurs de manière plus coercitive, par exemple à partir du deuxième sinistre répétitif survenu dans un délai de 24 mois consécutifs, ce qui favorisera une pleine responsabilisation des auteurs de ce type de sinistre.
 4. Le CCSF recommande aux assureurs de prendre en considération la qualité de victime du dommage, sa fidélité en tant que client de la société d'assurance et, dans toute la mesure du possible, de ne pas résilier ou dénoncer son contrat d'assurance MRH en cas de sinistre à répétition. Il est très souhaitable que l'assureur propose à l'assuré ou mette en place des mesures ou services l'aidant à identifier le responsable et à présenter sa demande de réparation du sinistre.
 5. Le CCSF recommande aux assurés de s'appuyer sur leurs éventuelles garanties de protection juridique pour agir, y compris en justice contre les responsables de sinistres à répétition.
 6. Le CCSF fera le point sur les suites données au présent Avis à la fin de l'année 2009.
-