

QU'EST-CE QUE L'ÉLÉMENT DÉTERMINANT EN MATIÈRE DE SÈCHERESSE

Par ROGARI Amédée
Ingénieur – Agréé en Architecture
Expert Judiciaire Honoraire près la Cour d'Appel de POITIERS
Expert Conseil ADS 86

C'est une question très souvent débattue entre experts en la matière...

Je voudrais apporter quelques éléments qui devraient donner un éclairage plus réaliste que celui auquel je suis assez souvent confronté .

En effet , la discussion porte souvent sur l'opposition entre le définition de l'élément déterminant et l'élément aggravant ...Faut-il privilégier la présence nuisible des arbres à proximité de la construction par rapport à l'élément climatique que représente la sècheresse , ou bien l'inverse ?

La plupart du temps , l'arbre et la construction ont cohabité pendant de nombreuses années sans qu'aucun désordre ne se soit manifesté . Puis , brutalement apparaissent des désordres sur la construction en période de sècheresse et certains experts considèrent que l'élément déterminant n'est pas la sècheresse mais la présence de l'arbre . C'est une affirmation qui ne tient pas , car il s'agit d'un élément déterminant puisque c'est bien à l'apparition de la période sèche que les désordres sont apparus et non avant ...On considère alors que la présence de l'arbre est un élément aggravant . En effet , privé d'eau l'arbre va aller s'approvisionner là où elle se trouve , c'est-à-dire sous la construction qui peut conserver un degré hygrométrique assez constant en début de sècheresse ...

Cette différenciation est capitale , car ne pas reconnaître la qualification de la sècheresse comme élément déterminant , c'est faire perdre l'avantage de CAT NAT pour l'assuré .

Reste posé le problème de la présence d'une végétation arborée à proximité de la construction .S'il s'agit d'arbres sur la propriété de l'assuré et à une distance pouvant entraîner des désordres , distance variable en fonction de la qualité des essences , en général au moins une dizaine de mètres , soit il est recommandé de supprimer les arbres en question , soit d'intercaler entre l'arbre et la construction une tranchée anti-racines , ce qui permet de conserver un arbre particulièrement intéressant. La tranchée anti-racines doit être judicieusement disposée par

rapport aux fondations de la construction pour ne pas déstabiliser ces dernières par décompression du sol .

Par contre , s'il s'agit d'arbres situés sur la propriété voisine et à proximité de la construction de l'assuré , et qu'ils provoquent des désordres , deux questions se posent , à savoir si la construction a été réalisée alors que les arbres étaient déjà là , ou bien l'inverse c'est-à-dire que les arbres ont été plantés après la construction . Dans le premier cas , il n'est pas possible d'incriminer les arbres du voisin , et si ce dernier ne veut pas les supprimer on ne peut l'obliger à le faire .On peut alors opter pour la construction d'une tranchée anti-racines dont le coût peut être pris en compte par l'assureur (mais ce n'est pas toujours le cas).Dans le deuxième cas , on peut éventuellement obtenir du voisin qu'il supprime les arbres en question (ce qui n'est pas facile même devant un tribunal, car il faut démontrer la nuisance en question) et s'il refuse , l'assureur doit prendre en compte le coût des travaux de la tranchée anti – racines .

En conclusion , l'assuré doit savoir que s'il ne fait pas le nécessaire pour faire disparaître l'élément aggravant , l'assureur peut ne pas rouvrir le dossier si de nouveaux désordres venaient à réapparaître après les travaux de confortement de la construction ...
