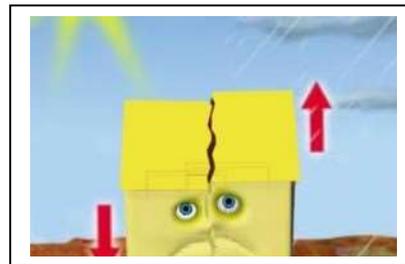


Sécheresse 2017 et dommages Immobiliers

Beaucoup de communes de la Vienne ont connu une période de sécheresse intense lors des étés 2015, 2016 et 2017. Certaines constructions présentent des dommages suite au retrait par dessiccation des argiles sous les fondations des immeubles. Ces dommages se caractérisent par des fissures dans les façades, dans les cloisons et plafonds. Ces dommages ne sont généralement pas garantis par les assureurs, sauf en cas de reconnaissance en Catastrophe Naturelle du phénomène par l'état.



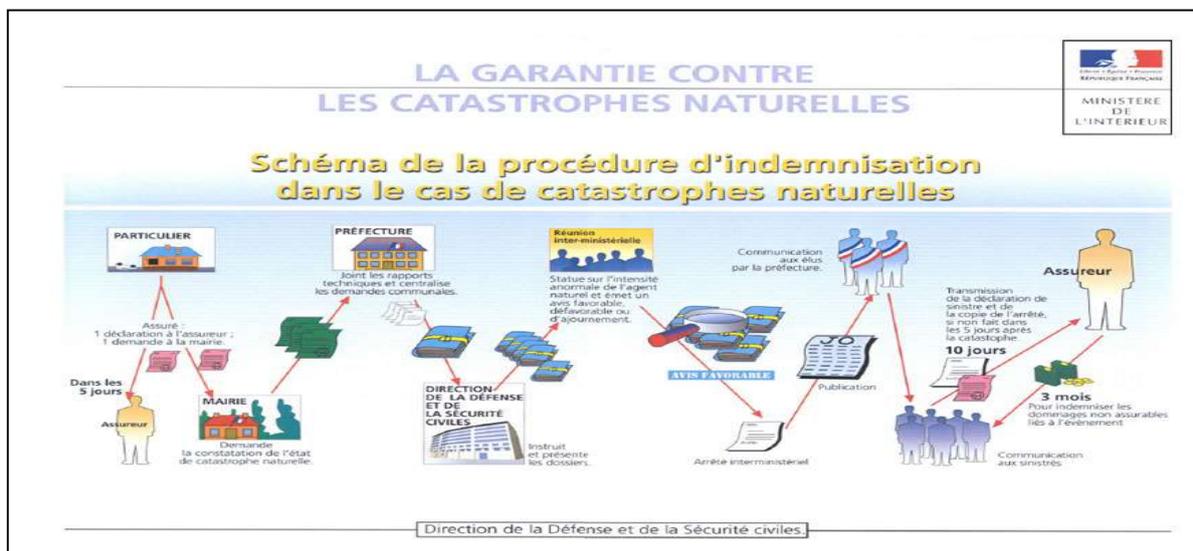
Si vous êtes dans ce cas nous vous conseillons :

Avant la publication de l'arrêté interministériel portant constatation de l'état de catastrophe naturelle pour la commune :

- Réaliser un dossier complet (**lettre décrivant les désordres avec photos**).
- Expédier une copie à la mairie, les Maires doivent transmettre la liste des dossiers à la préfecture quelque en soit le nombre (même un dossier unique).
- Conserver une copie de tous les documents.

Après la publication de l'arrêté et dans un délai de 10 jours maximum

- Faire parvenir à votre assureur multirisque habitation une copie de l'arrêté Interministériel avec votre déclaration de sinistre.



Très important : la mairie vous prévient dès la parution de l'arrêté (si, bien sur, vous avez déposé un dossier en mairie !) Le délai de 10 jours est impératif, passé ce délai, l'assurance ne prendra plus en charge les désordres. Assurez-vous de toujours pouvoir être contacté par la mairie. Les précédents arrêtés (2004, 2008, 2009) ont parus entre 1 et 3 ans après les sécheresses... A noter que les arrêtés par la sécheresse de 2011 sont parus au journal officiel en juillet 2012.

Après le délai de 10 jours

- Attendre **un courrier de l'assurance qui prévoit le passage d'un expert mandaté**, cet avis ne pouvant excéder un délai de 3 mois. Deux mois étant un délai raisonnable, on peut relancer **éventuellement** l'assurance par courrier et non par téléphone.
- L'expert mandaté par la compagnie d'assurance **constate les dégâts et** décide des réparations à effectuer et du bien fondé de l'imputation des désordres à la sécheresse, (il va essayer d'imputer les désordres **à des causes diverses, la présence d'arbres par exemple**). Ne pas accepter qu'une fissure provoquée par des mouvements de fondations dus à la sécheresse soit rebouchée sans qu'il y ait une solution apportée à la cause première des désordres (une fissure rebouchée va se rouvrir rapidement si rien d'autre n'a été fait). Le **rapport de l'expert est adressé** aux assurances qui doivent le **transmettre** au sinistré. Si ce n'est pas le cas, le demander impérativement par écrit.
- Ce rapport d'expertise peut être contesté par la personne sinistrée, ***ceci doit se faire par écrit***. Il est important de discuter point par point des propositions de l'expert et de demander des explications quant à son analyse des détériorations, les causes et les réparations à effectuer.
- Seules les actions demandées par l'expert **sont prises en charges** par les assurances. Si l'on estime d'autres actions nécessaires, **contre-expertise par exemple**, les demander **au préalable** par écrit aux assurances. En cas de refus ou de non réponse, une action en justice est nécessaire : consulter un avocat.
- L'expert doit demander une analyse de sol : c'est le seul moyen, en général, d'avoir une bonne chance que les réparations soient durables. C'est alors à l'assurance de la prendre en charge (environ 2500€).

Cas particulier :

- Les dossiers peuvent être envoyés aux assurances après le délai de 10 jours suivant l'arrêté de catastrophe naturelle, mais les assureurs peuvent ne pas accepter le dossier ou ne prendre en charge qu'une partie des travaux (par exemple 70% moins la franchise légale). A tenter absolument si on n'a pas fait le nécessaire en temps utile.

Lorsque le dossier est clos après accord des parties :

- Généralement, un bureau d'étude définit précisément quels sont les travaux nécessaires en suivant les conclusions du rapport d'expertise.
- L'entreprise qui effectue les réparations chiffre les travaux et engage sa responsabilité d'où l'obligation pour celle-ci de fournir une attestation d'assurance, à jour et en règle, couvrant la garantie décennale de l'entreprise.

La franchise

- L'assurance ne couvre pas l'intégralité des frais et laisse à la charge de l'assuré une franchise définie par la loi : La franchise légale est de 1520 € (chiffre de 2011) multipliée par un coefficient N.
 - N=1 s'il y a eu une ou deux constatations de Cat. Nat. dans la commune dans les cinq dernières années, la franchise sera de 1520 €.
 - N=2 s'il y a eu trois constatations de Cat. Nat. dans la commune dans les cinq dernières années, la franchise sera de 3040 €.
 - N=3 s'il y a eu quatre constatations de Cat. Nat. dans la commune dans les cinq dernières années, la franchise sera de 4560 €.
 - N=4 s'il y a eu cinq constatations de Cat. Nat. dans la commune dans les cinq dernières années, la franchise sera de 6080 €.

Le nombre de constatations de Cat. Nat. est donné dans l'arrêté du J.O. (entre parenthèses à la fin de l'alinéa concernant la commune).

L'avocat

- Ne pas hésiter à prendre un avocat si les travaux sont importants (>30.000 €), même si tout semble clair. Une consultation peut être bénéfique : on ne connaît pas tout des problèmes qui peuvent se présenter....
- Cet avocat peut éventuellement être payé par l'assistance juridique de l'assurance, si une telle clause a été souscrite.