

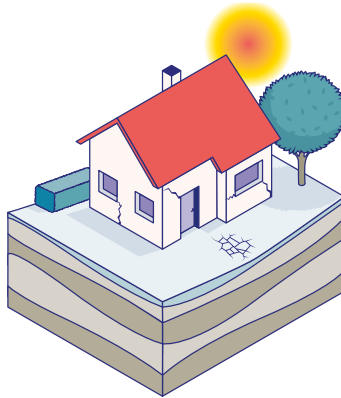


ASSURANCE ET SÉCHERESSE

TOUT COMPRENDRE DE L'EXPERTISE EN CAS DE SINISTRE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



INTRODUCTION



Élaboré par France Assureurs, CCR et la FEDEA, ce guide pratique est destiné aux particuliers.

Il a pour objectif de décrire la méthodologie mise en œuvre par les experts afin d'identifier les sinistres relevant du retrait-gonflement des argiles (RGA).

Il rappelle également les fondamentaux du régime légal des catastrophes naturelles et le rôle de chacune des parties prenantes. Enfin, il vise à fournir des éléments d'information pour mieux comprendre comment, dans ce cadre, un sinistre RGA peut faire l'objet d'une indemnisation.

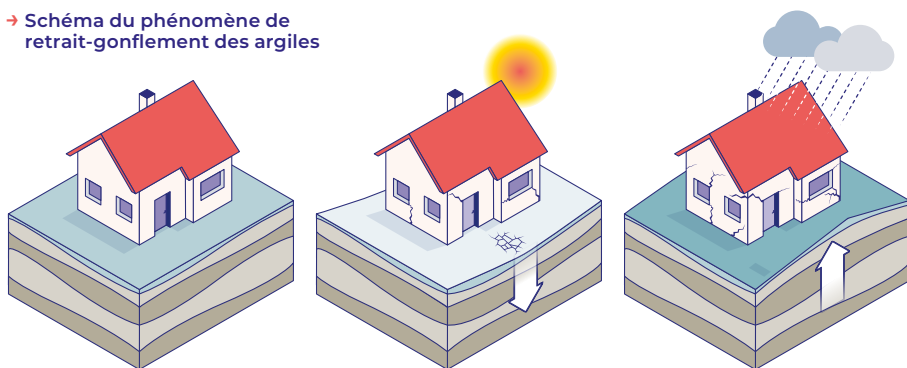
VOUS AVEZ CONSTATÉ DES FISSURES DANS VOTRE HABITATION ?

Selon leur taille et leur évolution, ces fissures peuvent nécessiter d'être réparées. Leurs causes peuvent être diverses (choc, instabilité du sol, malfaçon, vieillissement de l'ouvrage etc.) et ne donnent pas systématiquement lieu à une prise en charge par l'assurance.

Certaines fissures peuvent cependant résulter de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Les sols argileux possèdent en effet la propriété de voir leur consistance et leur volume se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, lorsque la teneur du sol en eau augmente, on assiste à une augmentation de son volume, on parle alors de « gonflement des argiles ». Au contraire, une baisse de sa teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles »¹.

Ces variations de teneur en eau sont à l'origine de mouvements de terrains différentiels et peuvent causer des dommages : c'est le phénomène de **retrait-gonflement des argiles (RGA)**.

→ Schéma du phénomène de retrait-gonflement des argiles



¹ Source : géorisques.gouv.fr

En cas d'intensité anormale du phénomène, ces dommages peuvent être couverts dans le cadre de la garantie catastrophes naturelles (Cat Nat) de votre contrat habitation. Le plus souvent, une expertise réalisée par un professionnel permettra d'identifier l'origine des fissures, c'est-à-dire la **cause déterminante du sinistre**. Il convient donc de vous rapprocher de votre assureur qui pourra missionner un expert.

LES CONDITIONS DE MOBILISATION DE LA GARANTIE CAT NAT

Pour que les dégâts causés par le RGA puissent être indemnisés dans le cadre du régime Cat Nat, trois conditions doivent être réunies :



- **un arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle** pour le péril RGA dans la commune où se trouvent les biens sinistrés doit être paru au Journal Officiel.



- **les dommages subis doivent être la conséquence directe** du RGA et être survenus pendant la période définie par l'arrêté.



- **les biens sinistrés doivent être garantis** par un contrat d'assurance dommages.

BON À SAVOIR

Le montant de la franchise, fixée légalement, reste toujours à votre charge. Elle s'élève à 1520 euros pour les biens à usage d'habitation.

ASSUREUR, EXPERT, ASSURÉ : QUEL EST LE RÔLE DE CHACUN ?



L'ASSUREUR

Son rôle est de missionner un expert si nécessaire et en fonction des résultats de l'expertise de vous proposer une indemnisation dans les conditions et limites de votre contrat d'assurance et de la garantie Cat Nat.



L'EXPERT

Missionné par l'assureur, il déterminera si les fissures qui touchent votre habitation ont pour cause déterminante le phénomène de RGA. Il mènera son expertise selon une méthodologie identique pour l'ensemble des sinistres et avec votre concours.



L'ASSURÉ

Vous devrez fournir à l'expert toutes les pièces qui lui seront nécessaires pour mener son expertise, notamment une liste de documents définis par l'arrêté du 24 janvier 2025 pris en application du décret n° 2024-1101 du 3 décembre 2024. Cette liste vous est présentée dans l'encadré ci-contre.

DOCUMENTS À FOURNIR PAR L'ASSURÉ À L'EXPERT

- ☐ **une description du sinistre** (nature, date de découverte, lieu) accompagnée de toutes les preuves permettant de justifier précisément les dommages subis et les désordres constatés.
- ☐ **la mention des dégâts** causés à des tiers.
- ☐ **les études géotechniques** réalisées avant la demande de permis de construire du bien, lorsque vous en disposez, ou, à défaut, une déclaration sur l'honneur attestant que vous n'en disposez pas.
- ☐ **l'acte d'achat en intégralité**, y compris les annexes, pour les bâtiments acquis depuis moins de cinq ans.
- ☐ **le permis de construire** pour les constructions ou les travaux de moins de 10 ans. Pour les constructions neuves dont le permis de construire est postérieur au 1er janvier 2024, l'attestation de prise en compte du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux à la déclaration d'achèvement des travaux.
- ☐ dans le cas de biens donnés en location, **les états des lieux**.
- ☐ **les devis descriptifs et factures et / ou PV** de réception des derniers travaux réalisés dans les 10 dernières années.
- ☐ **une déclaration sur l'honneur** attestant de l'absence de déclaration de sinistre auprès d'un assureur au titre du péril sécheresse au cours des cinq dernières années. En cas de déclaration de sinistre, le rapport établi ou, à défaut, les coordonnées de l'assureur ainsi que le ou les numéros de sinistres concernés.

**En fonction des particularités de chaque dossier,
l'expert pourra éventuellement vous demander de lui
transmettre tout autre document pouvant lui être utile.**

COMMENT SE DÉROULE L'EXPERTISE ?

Le rôle de l'expert en assurance missionné dans le cadre d'un sinistre lié aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols consiste à réaliser un diagnostic différentiel pour identifier la cause déterminante du sinistre.

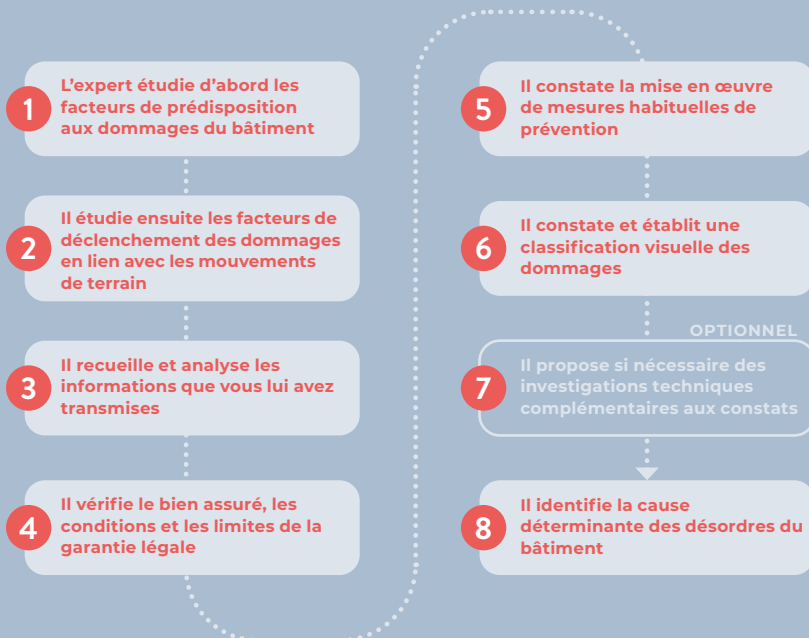
Il intervient sur demande d'un assureur.

Cette méthodologie repose sur :

- une analyse des déclarations que vous lui aurez transmises
- une analyse documentaire
- le constat des dommages
- une analyse technique approfondie

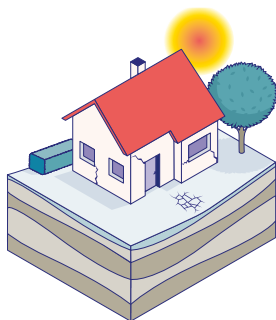
La démarche de l'expert s'accomplit avec votre concours.

LES ÉTAPES DE L'EXPERTISE



1

L'EXPERT ÉTUDIE D'ABORD **LES FACTEURS DE PRÉDISPOSITION** AUX DOMMAGES DU BÂTIMENT



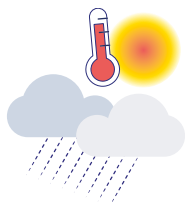
Les facteurs de prédisposition sont :

- **la nature du sol**
- **le contexte hydrogéologique**
(la configuration du sol)
- **la topographie et l'orientation**
(pente, orientation, etc.)
- **la présence de végétaux aux abords du bâtiment**
- **l'absence ou l'insuffisance de fondations, les défauts de construction**



2

L'EXPERT ÉTUDIE ENSUITE **LES FACTEURS DE DÉCLENCHEMENT** DES DOMMAGES EN LIEN AVEC LES MOUVEMENTS DE TERRAIN



Les facteurs de déclenchement sont :

- **les phénomènes météorologiques**
- **les travaux d'aménagement récents**
(terrains, routes) lorsqu'ils modifient la répartition des écoulements superficiels et souterrains et les possibilités d'évaporation naturelle
- **une fuite dans un réseau enterré**
- **la captation d'eau par les racines** et radicelles d'une végétation

IMPORTANT

Un sinistre RGA combine obligatoirement un ou plusieurs facteur(s) de prédisposition et un ou plusieurs facteur(s) de déclenchement.

3

L'EXPERT RECUEILLE ET ANALYSE LES INFORMATIONS QUE VOUS LUI AVEZ TRANSMISES

Vos déclarations permettent de déterminer :

- **si les dommages concernent un ouvrage réceptionné depuis moins de 10 ans**, l'expert recueille les informations relatives à l'assureur dommage ouvrage (DO) ainsi que celles de l'assureur responsabilité civile décennale (RCD) des entreprises concernées
- **si les dommages sont apparus ou se sont aggravés ou accentués** pendant la période définie par l'arrêt
- **la date de survenance** des dommages notamment s'ils étaient préexistants

L'expert doit prendre en compte les antécédents et les aggravations ainsi que leurs éventuelles réparations.

Il vérifie la cohérence de votre déclaration par rapport aux constatations effectuées.



4

L'EXPERT VÉRIFIE LE BIEN ASSURÉ, LES CONDITIONS ET LES LIMITES DE LA GARANTIE LÉGALE



L'expert s'assure que la valeur et les caractéristiques du bien assuré correspondent à ce qui figure dans votre contrat d'assurance.

L'assureur ou l'expert vous adresse les constatations et les observations faites lors de l'expertise, elles seront aussi mentionnées dans le rapport d'expertise.

Sur la base des constatations et observations de l'expert, l'assureur vérifie si votre habitation est conforme aux éléments de votre contrat.

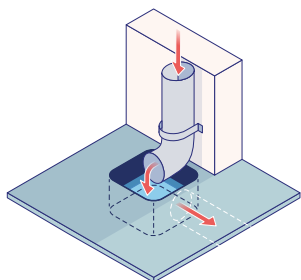
Enfin, l'expert dresse la liste des biens² concernés.

² Certains biens ne sont pas couverts tels que notamment les remises, les garages et parkings, les terrasses, les murs de clôture extérieurs, les serres, les terrains de jeux ou les piscines et leurs éléments architecturaux connexes, sauf lorsque ces éléments font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

5

L'EXPERT CONSTATE LA MISE EN ŒUVRE DE MESURES HABITUELLES DE PRÉVENTION

L'expert réalise des constats visuels sur la présence de mesures habituelles de prévention pour empêcher la survenance des dommages :



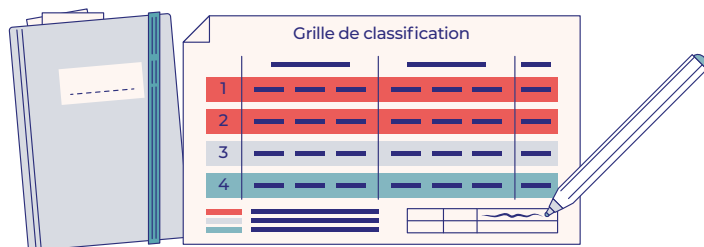
- **collecte et rejets des eaux pluviales**
- entretien des **réseaux d'évacuations** accessibles
- élagage de la **végétation**
- présence d'**aménagements limitant l'évaporation de l'eau** autour de la construction
- respect des prescriptions et interdiction d'un **Plan de Prévention des Risques (PPR)** à l'échelle de la commune

6

L'EXPERT CONSTATE ET ÉTABLIT UNE CLASSIFICATION VISUELLE DES DOMMAGES

L'expert utilise **une grille prévue par la loi qui catégorise les dommages**³ selon leur importance.

Il procède ensuite à la description de chaque dommage conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 janvier 2025.



³ Conformément aux dispositions du décret n° 2024-1101 du 3 décembre 2024 et de l'arrêté du 24 janvier 2024.

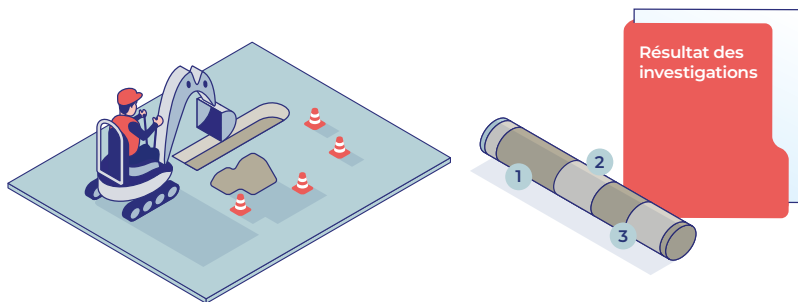
7 L'EXPERT PROPOSE SI NÉCESSAIRE DES INVESTIGATIONS TECHNIQUES COMPLÉMENTAIRES AUX CONSTATS

L'expert peut⁴ **si nécessaire** proposer des **investigations techniques complémentaires** pour se prononcer sur la cause déterminante des désordres.

Ces investigations peuvent consister en :

- des investigations géotechniques
- l'inspections des réseaux humides enterrés
- la mise en observation des dommages sur une période à définir par l'expert
- etc.

Certaines de ces mesures peuvent s'étendre dans le temps afin de garantir une solution efficace et pérenne.



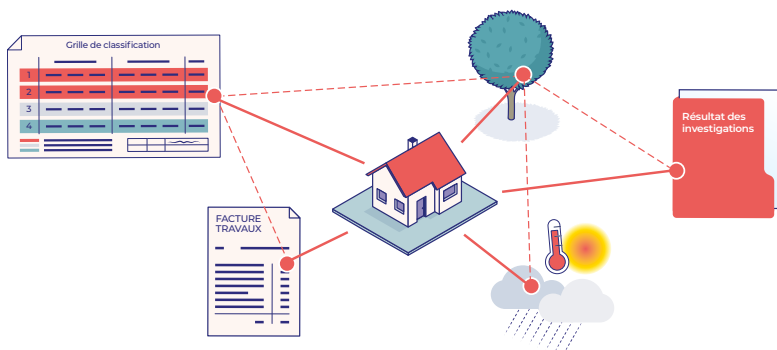
⁴ Conformément aux dispositions du décret n° 2024-1101 du 3 décembre 2024

8

L'EXPERT IDENTIFIE LA CAUSE DÉTERMINANTE DES DÉSORDRES

À partir de l'ensemble des constats et déclarations, l'expert réalise un diagnostic différentiel. Cela signifie qu'**il évalue de manière systématique et comparative toutes les causes possibles des dommages constatés** qui sont à la fois :

- **fonctionnels** (d'une certaine importance)
- **en liaison avec le soubassement**
- **affectent un bien inclus dans le champ d'application de la loi⁵**
- **sont la conséquence d'un phénomène météorologique et non anthropique** (conséquence d'une action humaine notamment liée à un non-respect des normes à la date de la construction)
- **survenus ou se sont aggravés de manière significative pendant la période visée par l'arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**



⁵ Certains biens ne sont pas couverts tels que notamment les remises, les garages et parkings, les terrasses, les murs de clôture extérieurs, les serres, les terrains de jeux ou les piscines et leurs éléments architecturaux connexes, sauf lorsque ces éléments font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

CONCLUSION

L'ensemble de cette analyse et des résultats des investigations complémentaires réalisées le cas échéant permettra de préciser la cause déterminante des désordres.

Dans les cas où les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ne sont pas la cause déterminante des désordres, l'expert vous donnera des orientations sur les autres causes possibles des dommages.



POUR EN SAVOIR PLUS, consulter la Méthodologie de l'expert pour diagnostiquer la cause déterminante dans un sinistre lié à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols – Référentiel commun sur fedea.eu/ouvrages



37 rue Catherine
de la Rochefoucauld
75009 Paris
fedea.eu



26, boulevard Haussmann
75009 Paris
Rue du Champ de Mars 23
1050 Ixelles
Bruxelles-Capitale
franceassureurs.fr
 FranceAssureurs



157, boulevard Haussmann
75008 Paris
ccr.fr