

Sécheresse et maisons fissurées ; vers une meilleure indemnisation ?

Les débats autour du réchauffement climatique et les récentes canicules inquiètent quant aux menaces qui pèsent sur les maisons construites sur des terrains argileux. Sécheresse et fissures vont souvent de pair et la Vienne figure parmi les départements les plus touchés par ce triste phénomène nommé RGA (retrait gonflement des sols argileux) ; ce sigle est bien connu des assurances puisqu'il décrit un phénomène relativement simple : les sols argileux se gonflent quand il pleut, et se rétractent en période de sécheresse, ce qui entraîne des mouvements qui fragilisent les constructions en provoquant des fissures parfois très graves.

En termes de taux de sinistralité sur ce risque, la Vienne arrive même au 13^{ème} rang national. En 2022 encore, les services préfectoraux comptabilisent les dossiers émanant de 183 communes sur les 266 du département. Une association (ADS86 : Association Départementale Sécheresse) a même vu le jour en 2004 pour venir en aide aux sinistrés.

Mais cela ne veut pas dire que tous ces dossiers sont indemnisés ; loin s'en faut ! Il faut maintenant que ces dossiers paraissent au Journal Officiel pour que les victimes aient un droit de présenter une demande d'indemnisation auprès de leur compagnie d'assurance. Et là encore, c'est loin d'être gagné ! En effet, plus de la moitié des demandes est rejetée. Car seuls les propriétaires de maisons fissurées résidant sur une commune déclarée en catastrophe naturelle « sécheresse » peuvent prétendre à une indemnisation via le régime de garantie « Cat-Nat ». C'est là qu'il faut remplir tous les critères et cocher toutes les cases. De 1988 à 2015, 8500 communes ont été au moins une fois reconnues Cat-Nat « sécheresse » dont plus de 2000 l'ont été 9 fois et plus, (sources : Doc Mission Risques Naturels de 2018, consultable en PDF).

Et la multiplication des épisodes de sécheresse ne fera qu'accroître les difficultés rendant le système assurantiel incapable de répondre à toutes les demandes.

Aussi ce jeudi 6 avril dernier, une proposition de loi a été déposée par Sandra Marsaud (Renaissance) et Sandrine Rousseau (EELV) qui s'y était engagée lors de son dernier passage à Poitiers, visant à mieux indemniser les propriétaires sinistrés dont le parcours du combattant n'est pas achevé ; le texte doit encore passer au Sénat et les arrêtés d'application doivent être signés ; ce n'est pas encore pour tout de suite. Mais il vise avant tout à revoir les critères d'attribution de la garantie Cat-Nat en faisant sauter le verrou de critères insurmontables. Sans oublier que ce sont les ressources du régime Cat-nat qui ne permettent plus de faire face à la hausse de la sinistralité.

Et le problème ne fait que commencer : derrière cette question du RGA, ce sont des pertes énormes pour des gens et le risque de paupérisation de tout un pan de notre société sans compter les risques psychologiques associés. La maison est souvent le fruit du labeur de toute une vie ; et les conséquences sont sans fin : problèmes financiers, (les travaux de restauration ou de reconstruction peuvent dépasser 100 000 euros) relogement, destruction des logements inhabitables, dépollution des sites, recyclage des matériaux, déplacement des activités... un enfer !

Alors, dérèglement climatique, dérèglement étatique ?

Un coup d'œil aussi sur le site de la caisse centrale de réassurance CCR vous permettra de visualiser les démarches permettant (ou ne permettant pas) les indemnisations ainsi que les arrêtés Cat-Nat par péril parus au Journal Officiel.

L'infographie ci-dessous décrit le parcours administratif obligatoire.

● Parcours dans le cadre du régime Catastrophes Naturelles



Nous vous recommandons la lecture de l'article de l' UFC-Que Choisir : « maisons fissurées, vers une meilleure indemnisation » du 13/02/2023 (donc antérieur à la proposition de loi déposée le 6 avril).
<https://www.quechoisir.org/actualite-maisons-fissurees-vers-une-meilleure-indemnisation-n105774/>

Et encore, UFC-Que Choisir : « intempéries assurances ; questions réponses »
<https://www.quechoisir.org/conseils-intemperies-et-assurance-questions-reponses-n21595/>

Frédéric Siuda , administrateur de l'UFC-Que Choisir de la Vienne