



Catastrophe naturelle sécheresse

Par **GUILLOTIEN**, le **01/02/2010** à **20:47**

Bonjour,

Je suis actuellement en procédure de CATNAT sécheresse. Une expertise du sol, mandatée par mon assurance, m'est favorable. L'expert vient de me faire savoir qu'il envoyait un avis à l'assurance avec mention qu'il pensait qu'il serait juste que l'assuré participe financièrement dans une proportion restant à définir aux travaux. Les devis sont en cours de réalisation par entreprises spécialisées (micropieux, puits).....

Cette procédure de partage est elle légale au motif, je pense, de la fragilité des fondations d'une bâtisse vieille de 100 ans (50 cms au minimum). Merci pour vos réponses. La franchise de 1.520 € sera déjà difficile à financer..... je ne vous parle pas du reste.

Faisant suite, cela fait maintenant plus de trois mois que l'assurance dispose du rapport d'expertise lequel, aux dires mêmes de l'expert et des entrepreneurs venus faire les devis, m'est favorable.

Plus de 3 mois que je relance l'assureur qui me dit que ce dossier demande une étude approfondie longue et qu'il s'en excuse..... Est ce normal ?

N'a t il pas l'obligation de rendre ses conclusions au plus trois mois après la remise du rapport ?

Merci pour vos conseils.

Cordialement.

Par **GUILLOTIEN**, le **07/02/2010** à **10:17**

Bonjour.

Je me pose une autre question : La société URETEK venue faire un devis mandatée par l'expert préconise des travaux d'injection de résine mais également afin de pérenniser ces réparations la mise en place d'écrans anti racine pour des arbres proches, la création d'un trottoir de 1,50 mètre sur tout le pourtour de la maison et des dépendances attenantes, la création d'un drain sur l'arrière de la maison (terrain en pente).

L'assureur a-t-il obligation de financer ces travaux supplémentaires ou restent-ils à la charge de l'assuré ???

Bonne journée. Merci pour vos réponses le cas échéant

Par **aie mac**, le **07/02/2010** à **18:46**

bonjour

[citation]L'assureur a-t-il obligation de financer ces travaux supplémentaires ou restent-ils à la charge de l'assuré ??? [/citation]

l'assureur n'a pas à financer ces travaux qui ne sont pas ceux que stipule l'alinéa 3 de l'article [L125-1 C. Ass](#)

[citation]Sont considérés comme les effets des catastrophes naturelles, au sens du présent chapitre, **les dommages matériels directs** non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.[/citation].

[citation]N'a-t-il pas l'obligation de rendre ses conclusions au plus trois mois après la remise du rapport ? [/citation]

l'article L125-2 C Ass. stipule effectivement dans son 4ème alinéa

[citation]Les indemnités résultant de cette garantie doivent être attribuées aux assurés dans un délai de trois mois à compter de la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies, [/citation]

et précise en outre dans l'alinéa suivant:

[citation]En tout état de cause, une provision sur les indemnités dues au titre de cette garantie doit être versée à l'assuré dans les deux mois qui suivent la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies[/citation]

voilà votre assureur est donc en défaut sur ce point, si les devis de l'entreprise lui sont parvenus depuis plus de 3 mois.

ceci étant, sa "tergiversation" vient peut-être des précisions que vous apportez:[citation]la mise en place d'écrans anti racine pour des arbres proches[/citation]

si la végétation a eu une incidence sur la réalisation du sinistre, celle-ci n'est pas à prendre en charge au titre de la cat nat.

c'est peut-être ce qu'a voulu vous dire l'expert quand il a indiqué une participation de votre part.

Par **GUILLOTIEN**, le **09/02/2010** à **17:45**

Bonsoir et merci pour vos précisions. Ci dessous les conclusions de l'étude sol. L'assurance me dit que maintenant elle demande à l'expert des précisions quant aux faiblesses structurelles des bâtiments avant de prendre une décision ?????? La maison possède des tirants c'est peut être pour cela, non ??? Merci pour vos précisions et avis sur ce rapport. Mes chances sont elles bonnes ????

La reconnaissance précédente fait apparaître les points suivants:
des fondations pour la grange correspondant au prolongement du mur (SM4 et SM5) avec un encastrement correct (mise hors gel de 0,5 m respectée),
des fondations pour la partie habitation avec un encastrement limite en SM1 (mise hors gel de 0,5 m non respectée), 0,45 relevée
des fondations pour la partie écurie avec un encastrement correct (mise hors gel de 0,5 m respectée) pour les sondages 8M2 et SM3, avec des fondations composées de béton en 8M2 et de sable et graves sans ciment pour 8M3 (reprise possible?),
un sol d'assise des fondations, argileux. permettant de définir une contrainte $q_{els} = 200$ kPa suffisante pour une maison R+1 sur terre plein, une grange et des écuries, des sols d'assise des fondations argileux, sensibles au phénomène de retrait, une épaisseur d'argile de couverture variable.
Ainsi, nos investigations ont mis en évidence des fondations de dimensions et d'encastresments globalement corrects (continuité du mur en pierre) pour la grange et la partie habitation (voire à la limite du hors gel en SM1). Pour la partie écurie, les fondations observées en béton et sable/graves peuvent correspondre à une reprise possible, Elles présentent des dimensions et encastresments corrects.
Par conséquent, au vu de la généralisation des désordres sur l'ensemble des parties étudiées,
de l'absence d'anomalie et de l'apparition soudaine des désordres, la sécheresse et notamment le phénomène de retrait semblent être les éléments prépondérants au sinistre observé.
A noter que l'analyse structurelle (et notamment la vérification de la rigidité de la bâtisse), ne fait pas partie de notre mission mais devrait être étudiée.

Par **aie mac**, le **09/02/2010** à **20:55**

bonjour
le rapport est favorable pour ce qui est des reprises en sous-oeuvre des fondations.
il émet des réserves sur la structure proprement dit du bâtiment, dont la qualité intrinsèque semble susceptible d'entrer pour une part des dommages.
(en plus direct; la structure des bâtiments manquent de cohésion et cela peut être en relation directe avec une augmentation de la fissuration à traiter).
votre part de charge porterait donc sur une aggravation de dommages dus à la structure "déficiante" du bâti.

Par **GUILLOTIEN**, le **09/02/2010** à **21:54**

Merci pour votre réponse rapide..... qui m'inquiète néanmoins quelque peu. Quelle peut être le pourcentage de ma quote part dans cette affaire compte tenu du montant astronomique des devis produits !

Ma participation ne concernera t'elle que les travaux de remise en état des fissures ou pourra t'elle également concerner les reprises en sous œuvre ? Faute de crédit si cela ne concerne que l'embellissement je pourrais surseoir sans porter atteinte à la qualité des travaux.

Bonne fin de soirée.

Par **aie mac**, le **10/02/2010** à **14:49**

reprise en sous-oeuvre des fondations et traitement des fissures apparues relèvent es dommages directs pris en charge par l'assureur.

reste à voir pour les autres travaux, difficiles à préconiser devant un écran d'ordinateur; mais je peux supputer, par exemple, que si un chaînage s'impose compte tenu de la structure, sa mise en oeuvre pourrait vous être imputée.

pure hypothèse, néanmoins; l'expert qui analyse le bâtiment a ce qu'il faut sous les yeux pour déterminer ce qui est du et ce qui ne l'est pas; ce n'est pas mon cas.

Par **GUILLOTIEN**, le **20/02/2010** à **16:06**

Merci pour votre réponse.

L'assureur peut il, compte tenu "des faiblesses structurelles des bâtiments" demander une participation à l'assuré pour les travaux de reprise en sous œuvre et ou le traitement des fissures ou ne peut il que faire financer par l'assuré les travaux de consolidations du genre chaînage ?

Comment doit il apporter la preuve des faiblesses structurelles des bâtiments alors que le rapport concernant l'expertise du sol mentionne que les fondations sont globalement correctes et qu'il n'y a pas d'anomalie. Il est néanmoins précisé dans ce même rapport que la vérification de la rigidité de la bâtisse et son analyse structurelle devrait être envisagées.

Merci pour vos réponses

Par **GUILLOTIEN**, le **25/02/2010** à **09:49**

Bonjour,

L'expert conseil de l'assurance vient de passer. Verdict : Il n'intervient qu'à hauteur de 50 % pour les travaux de reprise des fissures et du sous œuvre aux motifs que le rapport d'expertise n'est pas affirmatif en mentionnant "semblent être" et que l'adjectif employé n'est pas "déterminant" mais "prépondérant". Il rajoute que le propre de ces bâtisses avec des tirants est de fissurer.....

Il précise choisir la méthode d'injection de résine, moins onéreuse et que si la méthode de micro pieux avait été retenue les longrines indispensables auraient été à ma charge s'agissant d'une amélioration de l'habitat.

Je pense qu'il joue avec les mots. J'aimerais avoir votre avis en la matière. Je vous en remercie par avance.
Cordialement

Par **GUILLOTIEN**, le **02/03/2010** à **09:41**

Un petit Up.....
Personne pour me répondre ??????
Trop complexe peut être ??????
Merci et bonne journée

Par **aie mac**, le **02/03/2010** à **23:29**

[citation]Trop complexe peut être ?????? [/citation]
donner un avis technique sans voir ce dont il s'agit relève un peu de la boule de cristal....

Par **GUILLOTIEN**, le **03/03/2010** à **12:35**

Bonjour,

Je comprends bien cette impossibilité..... Ce que j'aimerais savoir c'est si les dires d'un expert sont à même de pouvoir contrecarrer les conclusions d'une expertise de sol reposant elle sur des analyses, des constatations physiques.....

Par **michael2**, le **08/03/2010** à **18:04**

Techniquement, la compagnie peut accepter de ne financer que 50% des travaux, le reste étant à votre charge. Il faudrait étudier des solutions variantes avec le budget dont vous disposez ; ce qui n'est pas toujours évident.
En tout cas : dire que si les micropieux avaient été retenus, les longrines auraient été à votre charge car elles améliorent l'habitat est une hérésie...
Votre assureur s'est orienté vers l'injection de résine, uniquement car cette solution est moins coûteuse. Cette solution est très satisfaisante techniquement pour des dallages (surfaces très étendues au sol et peu de poids) mais bien plus hasardeuse pour des murs porteurs.

Par **michael2**, le **09/03/2010** à **18:39**

En relisant votre Post du 09/02/2010 à 17h45, on constate que le géotechnicien écrit bien que vos fondations sont correctes et que la sécheresse est la cause des désordres observés.

Malheureusement pour vous, il ouvre une porte à l'expert d'assurance en écrivant que la superstructure du bâtiment devrait être étudiée et ce dernier s'est engouffré dedans pour réduire votre indemnisation et donc il ne va pas totalement contre le rapport du géotechnicien et contre les données scientifiques. Avant d'accepter la proposition de votre compagnie d'assurance, vous pouvez essayer de produire une note technique visant à démontrer que la superstructure de vos bâtiments n'est pas en cause. Il est possible d'obtenir cela gratuitement. Si votre expert d'assurance n'a pas d'autres arguments que ceux que vous avez exposés pour incriminer la qualité de votre superstructure, votre compagnie pourrait éventuellement revoir sa position. Il ne suffit pas d'invoquer une faiblesse de votre construction, il faudrait quand même qu'il vous explique laquelle... Tout cela se calcule et se démontre en détail. Vous ne perdez rien à essayer de contester ses dires, même si il sera très dur de le faire revenir sur sa position car il se déjugerait. En revanche, en fonction des compagnies ou mutuelles d'assurance, un inspecteur peut trancher en votre faveur. En tout cas, il semble qu'il y ait matière à discuter. Ils ont déjà fait un grand pas en reconnaissant le rôle de la sécheresse.

Par **GUILLOTIEN**, le **09/03/2010** à **19:16**

Merci pour vos réponses.....

Qui délivre de telles notes techniques sur l'état des structures ?????

Par **michael2**, le **11/03/2010** à **18:17**

En droit, c'est délicat pour eux, comme vous le dites, de remettre en question la structure de votre maison sans étude à l'appui mais dans les faits, il leur arrive de procéder comme cela quand même. C'est d'ailleurs certainement ce qu'ils vont vous écrire. Concernant les fonds de solidarité internes à la mutuelle, ils pourraient effectivement solutionner votre problème mais attention, leur octroi est tout de même très limité.

Lorsqu'ils vont vous faire la proposition d'indemnisation, il vous faudra l'accepter par écrit et renoncer à tout recours ultérieur pour qu'ils débloquent les fonds. Si le désaccord persiste il faudra les assigner (attention à la prescription biennale piègeuse) et dans ce type d'affaires, un expert judiciaire est nommé qui refait toute l'expertise. Votre dossier paraît quand même solide.

D'un point de vue technique, faites quand même attention aux solutions de résine type uretek, pas forcément géniales pour des murs porteurs (contrairement à des dallages), alors que le rapport du géotechnicien précise qu'une reprise en sous-oeuvre est possible (les injections de résine sont souvent utilisées si les reprises en sous-oeuvre sont trop compliquées).

Tenez-nous au courant...

Par **GUILLOTIEN**, le **11/03/2010** à **19:30**

Merci pour vos réponses et votre soutien. Je ne manquerai pas de vous tenir informé. Mon assureur a retenu le devis URETEK juste pour une question de coût je pense..... Bizarrement il ne détient pas les devis établis le même jour par SOLTECHNIC concernant des micropieux.

Je viens de contacter cette société qui va me les communiquer..... A suivre !
Mais bon : Premiers éléments : 110 mètres de longrines nécessaires, micro pieux à 12 mètres de profondeur..... Ce peut être ce que l'on peut appeler des complications pour la reprise en sous œuvre.....

Par **GUILLOTIEN**, le **25/03/2010** à **14:37**

Mon courrier à l'assurance suite à sa proposition. Merci de me dire ce que vous en pensez :

Par courrier de dernière référence, vous me transmettez une proposition d'indemnisation à hauteur de 85 441, 54 € concernant le préjudice subi dans cette affaire. Les devis réalisés par les entrepreneurs dépêchés sur site par votre expert font état d'une somme minimale, pour les moins disant de 122 000 €, concernant la seule réparation des dommages matériels directs au sens de la loi.

J'ai le regret, conformément à nos différents échanges en la matière tout au long de ces vingt mois d'instruction, délai particulièrement long au regard de seulement deux visites sur site et d'une expertise sol ordonnée plus de 10 mois après l'expertise du bâti, de refuser cette proposition aux motifs suivants :

Sur le fait que l'ensemble immobilier soit implanté sur une plate forme terrassée en déblais sur l'arrière et en remblais sur l'avant : Les reconnaissances de fondations effectuée dans le cadre de l'expertise sol ne font aucunement mention de ces faits. La mise en place d'un drain sur la partie arrière et d'une fosse septique sur la partie avant a permis d'étudier les sols, lesquels sont argileux, naturels, en tous points similaires à leur environnement et exempt de remblais. La plate forme est naturelle !

Sur les anciens travaux réalisés avant mon acquisition : Ces derniers sont à même, en l'absence de fissures depuis leur réalisation il y a sûrement plusieurs dizaines d'années, de démontrer qu'ils ont suffi à assurer la stabilisation et la rigidité définitive de cet ensemble à travers les années jusqu'en 2005-2006, années d'apparition des fissures.

Sur les travaux réalisés depuis mon acquisition : Tout ceux que vous citez ont été réalisés en 2008 et 2009 postérieurement au sinistre observé. La croissance du Tilleul, vieil arbre de plus de 100 ans me paraît être terminée !

Sur l'étude de sol qui d'après vous permet de dire les fondations ne sont pas chaînées et ont un encastrement très faible pour la partie aval de l'habitation : Cette étude fait mention, je cite, « de fondations de dimension et d'encastrement correct pour la totalité de l'ensemble immobilier ». Seule une reconnaissance sur les cinq pratiquées est en limite de hors gel et pour cinq centimètres seulement (45 cm mesurés). Elle mentionne de plus une absence d'anomalie ! La notion de sol argileux moyennement sensible démontre déjà une grande réactivité aux phénomènes de retrait gonflements, propos confirmés par le cabinet CEBTP que j'ai personnellement contacté. Je vous rappelle que la classification des sols en la matière est : Forte, Moyenne, faible, nulle ! Le chaînage ne faisait pas partie des dispositions constructives de l'époque.

1/2

Je vous avais fait part de ma volonté d'en terminer avec cette affaire en vous démontrant mon

esprit mutualiste par le fait que je concédais de prendre en charge la partie des travaux concernant la résolution des désordres « esthétiques » à hauteur du devis de SOLEBAT (11 000 €). Je vous rappelle que ce devis est incomplet et qu'il manque de nombreux postes, lesquels devraient augmenter significativement son coût (CF mon mail du 13 courant). Force est de constater que cela ne vous suffit pas.

Vous avez exclu de votre financement la partie du devis URETEK concernant la régénération des fondations. Cette opération de renforcement fait partie intégrante de l'intervention du prestataire dans la résolution des dommages matériels directs (consolidation des sols). Elle est le préalable à cette opération. Sa non réalisation engendrerait inévitablement une destruction plus importante de l'existant compte tenu des charges imposées par le traitement (résine expansive). Elle doit donc être considérée comme une réparation.

Je ne possède pas les compétences techniques me permettant de commenter votre argumentaire sur le relevé des fissures. Je constate néanmoins que l'étude de sol stipule, je cite, « qu'au vu de la généralisation des désordres sur l'ensemble des parties étudiées, la sécheresse et notamment le phénomène de retrait semblent être les éléments prépondérants au sinistre observé »

Les éléments mentionnés supra, conjugués aux conclusions de l'étude de sol permettent de démontrer, contrairement à vos affirmations que les fondations ne font pas l'objet de défaut de construction. Quant aux soit disant désordres liés à l'absence de raideur des structures, vous ne les démontrez aucunement. Pire encore vous n'avez pas donné suite à la recommandation du cabinet CEBTP (étude de sol) concernant la réalisation éventuelle d'une étude complémentaire en la matière. Quand bien même la question que se pose un juge face à une maison affectée par des défauts constructifs est de savoir si les désordres seraient apparus ou non en l'absence du phénomène (CF CA Aix en Pce Chambre civile 1 du 24/7/2008 n°: 06807702 – AGPM contre .X. à MEYREUIL (13). Force est de constater que s'ils ne sont apparus que plusieurs dizaines d'années après les travaux de consolidation (tirants), la réponse doit être négative. De fait la cause déterminante des désordres est la sécheresse et plus particulièrement le phénomène de retrait (prépondérant = déterminant) – CF Cass., 1ère civ., 29 mai 1997, M. Camatchy, n° 95-19185 ; Cass., 1ère civ., 23 juin 1998, Cie La Nordstern, n° 96-10258).

Je reviens également sur les modalités de paiement de l'indemnité que vous subordonner pour partie à la réalisation de travaux préventifs restant à ma charge. Il va sans dire que je réaliserais ces travaux mais quelques temps après l'intervention d'URETEK eu égard au financement recherché en la matière et à la disponibilité des artisans contactés. Il faudra bien payer URETEK avant ! Cette clause me paraît abusive. Vous ne pourrez juste que conclure à un défaut d'entretien en cas de nouveau sinistre si d'aventure je ne faisais pas les travaux. De plus la loi stipule que vous devez verser les fonds dans un délai maximum de trois mois après réception de l'état estimatif. Le devis URETEK a été établi le 22/12/09 et réceptionné par votre expert terrain le 23/12/2009. Les fonds auraient dû me parvenir le 23/03/2010 au plus tard..... sans vous rappeler les délais anormalement longs de procédure entièrement de votre fait ! Je vous demande donc de me verser les fonds, en cas d'accord, en une fois sans exiger les factures des travaux préventifs qui seront réalisés plus tard, je l'atteste sur l'honneur. Je vous adresserais copie des factures.

Je vous demande donc de bien vouloir reconsidérer votre position et d'accorder en sus de votre proposition actuelle la régénération des maçonneries à hauteur du devis URETEK. Je vous confirme, le cas échéant, que je prendrais en charge, le reste des opérations (devis

SOLEBAT) et les travaux préventifs. J'attends donc de vous une participation financière à hauteur du devis URETEK soit 109 074, 23 €.

En cas de refus, je vous demande de saisir votre service interne de réclamation et de me communiquer dans les meilleurs délais leur décision afin que j'interjette une procédure de médiation auprès du GEMA. Je vous adresse la présente lettre en LRAR afin d'interrompre le délai de prescription biennale en matière d'assurance.

Par **LODLC**, le **13/03/2021** à **21:47**

Bonjour,

Voici le lien du site de l'association nationale de sinistrés qui peut vous être très utile :

<https://www.lesoubliésdelacanicule.org/>