



Fissures maison refus indemnisation

Par **bettyzen**, le **15/09/2013** à **16:34**

Bonjour,

Nous avons acquis en 2008 une maison sur terrain argileux qui présentait de petites fissures. Constatant des aggravations en 2009, nous l'avons déclaré à la mairie et, grosse bêtise, à notre assureur. Deuxième bêtise, nous avons fait faire un devis pour des micro-pieux (environ 34000 euros, travaux qu'il nous est impossible d'assumer financièrement). En 2011, un arrêté de cat-nat est décrété pour la période d'avril à juin 2011. Nous déposons notre dossier. Un jeune expert vient, nous laisse chaque fois entendre qu'il n'y a pas de problème pour une indemnisation. Une étude de sols est réalisée... Nous attendons. Et notre assureur nous informe que les fissures étant antérieures à l'arrêté, nous n'aurons droit à rien, et que les aggravations non plus ne peuvent être prises en compte, car si nous avions fait les travaux, il n'y aurait pas eu d'aggravation. Imparable!

Nous restons médusés, car bien entendu il est évident que toutes les maisons fissurées nécessitant la pose de micro-pieux présentent des fissures anciennes, qui ne peuvent être apparues dans une période de trois mois.

En navigant sur divers forums, nous réalisons notre naïveté car en fait nous avons fait tout ce qu'il ne fallait pas. Nous lisons qu'il ne faut JAMAIS déclarer des fissures à son assureur, JAMAIS faire faire de devis, encore moins le communiquer à son assureur, moyennant quoi, dès qu'un arrêté de cat-nat est décrété, on se précipite la bouche en cœur chez son assureur, on dépose un dossier, un expert vient, il constate et le tour est joué. J'ai discuté avec des propriétaires de mon secteur qui, mieux informés, ont procédé ainsi et voient leurs travaux indemnisés, sur des fissures apparues parfois depuis dix ans ou plus.

Il existe donc une entente tacite et peu morale entre assureurs et experts, et propriétaires informés. La malhonnêteté est évidente, puisqu'aucun expert ne peut ignorer que les fissures évoluent lentement et sont donc plus anciennes que la date d'arrêté.

Pour avoir été honnêtes et naïfs, nous sommes punis : notre maison est invendable et les fissures s'accroissent. Comment peut-il y avoir une telle différence de traitement ? Comment accepter la prime à la dissimulation ?

Peut-on espérer avoir un recours, au moins sur la prise en compte des aggravations ? Peut-on dénoncer ces pratiques ?

Par **trichat**, le **16/09/2013** à **09:30**

Bonjour,

Je pourrais commencer ma réponse ainsi: "l'honnêteté ne paie pas"!

Si votre assureur -l'expert missionné par votre assureur lui rend compte de ses constatations à son avantage- ne peut ou ne veut vous indemniser des désordres apparus sur votre maison, vous ne disposez que d'un recours judiciaire devant le tribunal de grande instance.

Mais avant de vous lancer dans une telle procédure qui sera longue et coûteuse, vous devez consulter un avocat spécialisé en droit de l'immobilier et des assurances. S'il estime que votre recours peut ouvrir la voie à une indemnisation, il demandera une expertise judiciaire. Et l'expert judiciaire est indépendant des compagnies d'assurances: il pourra démontrer que les désordres apparus sur votre maison sont consécutifs à la nature géologique du sol d'une part, et aux conséquences climatiques (période de fortes chaleurs) d'autre part.

Car la situation que vous connaissez concerne de nombreuses constructions dans certains secteurs géographiques.

Cordialement.

Par **alterego**, le **16/09/2013** à **10:57**

Bonjour,

Vous avez, hélas, commis une grossière erreur sur laquelle il paraît très difficile, voire impossible, de revenir.

Dans un premier temps, je ne saurais trop vous conseiller de consulter les états de catastrophes naturelles (sécheresse, inondation) survenus dans le département depuis 1998 (Préfecture, Journal Officiel), afin de savoir si durant cette période votre commune a été reconnue sinistrée. Il ne devrait y avoir aucune difficulté particulière.

Un historique des évènements n'est jamais inutile.

L'hypothèse que votre vendeur ait été indemnisé pour ce genre de sinistre sans exécuter les travaux correspondants n'est pas à écarter. Ce pourrait être utile à votre avocat (spécialisé, je précise aussi).

Cordialement

Par **bettyzen**, le **17/09/2013** à **21:43**

Merci pour vos réponses.

Comment un assureur peut-il justifier les indemnisations qu'il accorde à certains (qui se sont gardés de déclarer les fissures), sachant qu'il est évident que ces fissures sont antérieures aux arrêtés de catastrophe naturelle (en effet, le propre des mouvements de terrains sur des sols argileux est de provoquer d'abord des micro-fissures, qui vont s'élargissant au fil des années). Et qu'il les refuse à d'autres (en l'occurrence moi-même), sous ce même prétexte d'antériorité des fissures par rapport à la date d'arrêté... N'y a t'il pas là une différence de traitement des cas, et un expert indépendant ne pourrai-il aisément démontrer que TOUTES les indemnisations accordées le sont sur des fissures anciennes ?

Merci