



## Litige assurance mur soutènement

Par **lugmenjoy**, le **05/07/2011** à **16:34**

Bonjour,

Suite à de fortes pluies dans ma région, j'ai vu s'effondrer un mur de soutènement de ma propriété. Mon contrat d'assurance stipule que je suis assurée en cas de pb sur les murs suite à des événements climatiques donc en l'occurrence c'est bien le cas.

Le pb est que ledit mur (ancien) a été surélevé par mes soins car j'ai récemment acheté la maison et que j'ai du déplacer de la terre pour y mettre une piscine. Je n'ai pas réalisé comme il se devrait un mur en aglos à bencher puisque j'ai remonté des aglos "normaux" sur le mur existant.

L'expert qui s'est déplacée m'a répondu que mon mur "rajouté" n'était pas en cause mais que c'était le mur existant qui s'était effondré et que celui-ci n'avait pas été réalisé "d'après les règles de l'art" (pas de fondation suffisante, pas de drain, pas de ferrailage, pas de semelle béton...), et par conséquent qu'il n'était pas sûr du tout que je sois indemnisée.

Or, nous avons relu ensemble le contrat, aucune astérisque nulle part, il n'est nulle part précisé que les anciens murs auraient du être faits "selon les règles..." Que puis je faire en cas de réponse négative de la part de l'assurance (la MAIF).

Merci d'avance

Par **alterego**, le **05/07/2011** à **18:45**

Bonjour

La garantie "événements climatiques" intervient lors de la survenance d'un événement tel que tempêtes, grêle, avalanches, éboulements ou glissements de terrain, chutes de pierres,

inondations etc...

Lisez bien votre contrat. Nombre de ceux-ci excluent les clôtures, murs d'enceinte et murs de soutènement. Si votre contrat ne comporte aucune exclusion, il n'y aurait aucune raison que vous ne soyez pas indemnisé.

La réponse de l'expert se comprend, l'assureur pouvant être tenté de s'évader de son obligation d'indemnisation.

Pouvez-vous préciser si le mur de soutènement est implanté en limite de propriété et à qui appartient le terrain le plus élevé ? Merci.

Attendez la proposition d'indemnisation. Nous vous donnerons en temps opportun la marche à suivre.

Cordialement

Par **MeliMelo...drame**, le **19/02/2015 à 16:17**

Bonjour,

Je recherche de l'aide sur internet pour un désaccord avec l'expert qui est venu pour l'effondrement en partie de notre mur de soutènement (et de clôture) suite à de fortes pluies. Je tombe sur cette conversation qui est exactement notre situation: même assureur et réponse identique mot pour mot de l'expert...

Je vois que votre problématique date de presque 4 ans, mais je tente tout de même ma chance pour savoir quelles procédures avez-vous suivies? comment ça s'est terminé pour vous?

Merci par avance de votre réponse.

Bien cordialement.

Par **alterego**, le **20/02/2015 à 11:53**

Bonjour,

***"désaccord avec l'expert qui est venu pour l'effondrement en partie de notre mur de soutènement (et de clôture) suite à de fortes pluies"***

Merci d'être plus explicite quant aux qualités du mur, date de construction, ainsi que celui qui l'a construit.

Comportait-il des drains et des barbacanes ?

Quant à l'assureur, que vous oppose-t-il et ce que précise votre contrat d'assurance. En général les clôtures.

Un mur de soutènement n'est couvert que dans le cas où il fait partie intégrante d'un bâtiment

lui même assuré. Un mur de clôture n'est couvert que dans le cas où un arrêté de catastrophe naturelle a été pris.

Cordialement

Par **MeliMelodrame**, le **03/03/2015 à 22:14**

Bonsoir,

Désolée de cette réponse tardive. Je viens de me rendre compte que vous m'aviez répondu...

En ce qui concerne le mur, je ne saurais pas dire de quand il date. La maison a été construite en 1976 et le mur y était certainement déjà...

L'expert dit qu'il n'a pas été construit dans "les règles de l'art", pourtant il est doublement plus épais que nos autres murs de clôture et nous voyons un drain qui arrive dans une grille des évacuations des eaux de pluie. Il n'a, par contre, pas de barbacanes s'il s'agit bien de ce que je pense (sortes de "tuyaux" qui sortent du mur).

De plus, les différents maçons qui sont venus faire des devis nous confirment que, pour eux, il s'agit bien d'un mur de soutènement.

Le problème est que ledit mur en pierres, qui tient notre terrain et nous sépare de la route (car nous sommes en bas d'une colline/pré et au-dessus de la route), a été surélevé en partie par un paysagiste à l'achat de notre maison (il suivait la route en pente, notre terrain était donc en pente ; nous avons donc fait rehausser légèrement la partie la plus basse pour avoir un terrain plat : on a donc rajouté un « triangle » en moellons coffreurs). Je ne sais pas si je suis très claire...

Notre contrat "RAQVAM Sérénité" stipule:

- "sont assurés:...les dépendances dont la surface n'excède pas 200m<sup>2</sup>, les terrasses, clôtures et murs de soutènement..."

- "quand les garanties s'appliquent-elles?...dégât des eaux, événement climatique et catastrophe naturelle..."

- "la garantie dégâts des eaux: les dommages matériels affectant vos biens immobiliers et mobiliers assurés, causés directement par l'eau, lorsqu'ils proviennent:...d'infiltrations à travers les murs, façades, toitures, ciels vitrés, balcons et terrasses..."

- "la garantie événements climatiques et catastrophes naturelles: les dommages matériels affectant vos biens immobiliers et mobiliers assurés, lorsqu'ils sont causés par les événements suivants, même en l'absence de la parution d'un arrêté interministériel constatant l'état de catastrophes naturelles: inondations provenant soit de sources, rivières, cours d'eau, étendues d'eau naturelles ou artificielles, soit de la remontée de nappes phréatiques, soit de débordements d'égouts provoqués par des pluies exceptionnelles...glissements ou effondrements de terrain..."

Il me paraît plutôt clair que tout est pris en compte, les murs en tant que dépendances, et le contrat dit qu'il n'y a pas besoin d'arrêté. Dans tous les cas, il y en a bien eu un (7 décembre).

L'expert qui s'est déplacée m'a dit que mon mur "rajouté" n'était pas en cause mais que le mur existant n'avait pas été réalisé "d'après les règles de l'art" (pas de drain, pas structure d'un mur en pierres de soutènement mais seulement de clôture...), et que, par conséquent, le

paysagiste n'aurait jamais dû accepter de reconstruire par-dessus même s'il ne remet pas en cause son ouvrage très bien réalisé. Il souhaite donc totalement se décharger et reporte la faute sur notre paysagiste ; il veut donc faire appel à son assurance professionnelle.

Je tiens à préciser que nous sommes « envahis » par l'eau : nous avons des sources de partout, et dès qu'il pleut, nous voyons l'eau qui s'écoule du mur et ruisselle sur la route. La partie du mur qui s'est écroulée est le côté qui était déjà à niveau (nous n'avons pas rajouté de terre et il n'y a donc pas le « triangle » en moellons. Je ne vois donc pas en quoi le paysagiste serait fautif ; j'aurais pu comprendre si la partie écroulée était du côté rehaussé...mais il s'agit là simplement de la faute à pas de chance !

L'expert nous a clairement dit que « c'était le dernier à avoir touché le mur et qu'on l'attaquait » et « qu'on allait lui prendre un max »...il a ajouté que notre assurance pourrait peut-être compléter pour un mur de clôture, mais un aucun cas un mur de soutènement vu qu'il n'est pas fait « dans les règles de d'art ». Mais qu'il n'était pas sûr du tout que nous soyons indemnisés.

Il préconise d'écrouler totalement le mur, de refaire un drain, etc...pour un coût de 16 000 à 20 000 euros.

Nous attendons aujourd'hui la venue de l'expert avec le paysagiste...

Merci par avance de votre réponse.  
Bien cordialement.

Par **repaire**, le **03/03/2021** à **12:46**

Bonjour,

J'ai vendu en octobre 2020 ma propriété avec une maison sur rocher dominant la rue et un grand mur de soutènement longeant la rue. Suite aux fortes pluies du mois dernier, ce mur s'est effondré et le nouveau propriétaire assuré à la Maif lui aussi, me dit que ma responsabilité va être recherchée...

Que dois-je faire ? le prix de la propriété avait été cassé à cause des travaux divers à réaliser, et le nouveau propriétaire a fait venir de nombreux maîtres d'oeuvre, architectes qui ont fait le tour de tout avant de signer... Je suis complètement cassée par ces nouvelles... Que faire ?

Merci d'avance de votre aide

Par **nihilscio**, le **03/03/2021** à **12:58**

Bonjour,

Il y a de bonnes chances que ce mur de soutènement en bordure d'une voie publique soit en fait de la responsabilité de la personne publique : <https://www.village-justice.com/articles/mur-soutenement-voie-publique-qui-est-propietaire-responsable,31713.html>

Par **Tisuisse**, le **03/03/2021** à **14:06**

Bonjour,

Le mur de soutènement n'est de la responsabilité des collectivités locales que s'il soutient un domaine public. S'agissant d'un domaine privé, il relève de la responsabilité de droit privé, donc du propriétaire du terrain qui est soutenu par ce mur.

Par contre, il faudrait savoir si le notaire a inscrit la clause d'usage rendant l'acquéreur seul responsable des défauts qu'il aurait pu constater après la vente puisque cette clause l'engage à prendre le bien "en l'état" sans possibilité de recours envers le vendeur.

Par **repaire**, le **03/03/2021** à **16:40**

**En réponse à TISUISSE**, le notaire a noté : " L'acquéreur prendra le bien objet des présentes dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le vendeur pour quelque cause que ce soit et notamment en raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le bien et tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie. De même le vendeur ne sera tenu à aucune garantie en ce qui concerne soit le défaut d'alignement, soit l'état des biens et les vices de toutes nature, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasites dont ils peuvent être affectés."

A un autre endroit il est noté : "L'acquéreur déclare avoir visité le bien et avoir pu s'entourer de tous sachants afin d'en apprécier l'état, la consistance, l'environnement et le voisinage du bien et ne pas avoir connaissance d'une précédente vente ou d'un précédent avant-contrat."

Les acquéreurs avaient exigé de louer le bien avant la vente afin de ne pas faire 2 déménagements et on vécu sur place plus d'1 mois 1/2 avant la signature de l'acte de vente et ont rencontré de nombreux architectes et maitres-d'oeuvre...

Par **nihilscio**, le **03/03/2021** à **16:59**

Un mur de soutènement bordant la voie publique est de la responsabilité de la personne publique à deux conditions cumulatives (CE, 15 avril 2015, n° 369339) :

- en l'absence de titre en attribuant la propriété aux propriétaires des parcelles en bordure de la voie publique ;

- s'il évite la chute de matériaux sur la voie publique.

A supposer qu'un titre attribue la propriété du mur au propriétaire du terrain soutenu par le mur, l'acte de vente exonère le vendeur parce qu'il n'y avait pas de vice caché connu du vendeur au moment de la vente.