

Guide pratique pour les sinistrés de maisons fissurées à Pont-Péan

Qu'est-ce que le phénomène de Retrait Gonflement des sols Argileux ?

En présence d'eau, les argiles gonflent. En son absence, elles se rétractent. La succession de pluies et de sécheresse entraîne donc des mouvements de terrain différenciés, en fonction de la densité d'argile contenue dans le sol, de la quantité de pluie reçue et des durées de canicule.

De cinétique lente (parfois étalé sur plusieurs années), ce phénomène génère de fortes contraintes mécaniques sur les constructions.

Quels sont les principaux dommages constatés sur le bâti ?

Les dommages affectent principalement la structure du bâtiment, et peuvent se manifester par :

- La fissuration des structures (enterrées ou aériennes).
- L'écroulement des structures ou le décollement des annexes accolées.
- Le désencastrement des éléments de charpente ou de chaînage.
- Le tassement, la fissuration de dallages.
- La distorsion des ouvertures (portes, fenêtres).
- Le décollement des revêtements (enduit, revêtements muraux et sol...).
- La rupture de canalisations.

Que faire pour protéger sa maison du retrait-gonflement des argiles ?

Face à l'ampleur du problème, la prévention du risque RGA sur les habitations est un défi majeur des années à venir. De nombreux moyens de remédiation sont à l'étude, en expérimentation ou en cours de développement. Les conclusions sont attendues vers 2026.

Il est cependant possible de limiter le risque RGA en évitant les fortes variations du taux d'humidité dans le sol.

Recommandations pratiques :

- Avant toute construction: Faites réaliser une étude de sol géotechnique pour concevoir des fondations adaptées.
- Entretien régulier : Nettoyez vos gouttières pour éviter les accumulations d'eau, et vérifiez l'état des canalisations (eaux usées et pluviales).
- Gestion de la végétation:
 - Éloignez les arbres: Les arbres absorbent l'eau nécessaire à leur survie, parfois en prolongeant leurs racines. Pour limiter leur impact, il est recommandé de les planter à une distance supérieure à 1,5 fois leur hauteur adulte. Vous pouvez également installer un écran anti-racines autour des arbres existants.
 - Stabilisation de l'humidité: Aménagez un trottoir périphérique autour de votre maison afin de maintenir un taux constant d'humidité dans le sol.
- Gestion des eaux: Raccordez vos eaux usées et pluviales au réseau collectif ou à des récupérateurs d'eau pour prévenir tout déséquilibre hydrique.

Ces gestes simples et préventifs peuvent réduire efficacement les risques pour votre maison tout en préservant sa stabilité et sa durabilité.

Votre maison présente des fissures : que faire ?

Si votre maison se fissure, il est important d'agir avec méthode pour maximiser vos chances d'obtenir une reconnaissance officielle de votre sinistre et d'être indemnisé. Voici les étapes à suivre :

1. Contactez votre Mairie

Pourquoi ? La reconnaissance officielle d'une situation de catastrophe naturelle (CATNAT) par l'État passe par une demande introduite par votre commune. Votre Mairie doit être informée de votre situation pour entamer ces démarches.

Comment ?

- **Par courrier papier :**
 - Rédigez un courrier expliquant les dommages constatés et accompagnez-le de photos précises des fissures et de l'état général de votre maison.
 - Envoyez ce courrier en recommandé avec accusé de réception.
- **Par e-mail :**
 - Ajoutez les photos en pièces jointes.
 - Mentionnez dans votre message que vous souhaitez un accusé de réception et veillez à l'obtenir.

Important: renouvelez cette déclaration chaque année tant que votre commune n'est pas reconnue en catastrophe naturelle sécheresse.

2. À quoi sert votre déclaration à la Mairie ?

Ces informations permettent à la Mairie de constituer un dossier solide pour demander la reconnaissance de catastrophe naturelle auprès de la préfecture. En cas de publication d'un arrêté interministériel au Journal Officiel, la Mairie pourra vous avertir directement.

Attention: les arrêtés sont souvent publiés en été (juillet ou août). Veillez à être joignable durant cette période.

3. Attendez la reconnaissance de catastrophe naturelle

Important: ne déclarez pas votre sinistre à votre assurance tant que votre commune n'a pas été reconnue en catastrophe naturelle.

Quand l'arrêté est publié au Journal Officiel, vous avez **30 jours** pour déclarer votre sinistre à votre assurance. Ce délai est applicable depuis le 1er janvier 2023.

4. Déclaration du sinistre à l'assurance

Une fois la catastrophe naturelle reconnue, déclarez votre sinistre à votre assureur par l'un des moyens suivants : Téléphone, E-mail, Internet, Courrier papier (de préférence avec accusé de réception)

Important: il est fortement recommandé d'opter pour le courrier papier afin de conserver une trace tangible de votre démarche.

5. Puis-je effectuer des réparations en attendant ?

Réparations temporaires autorisées :

- Si vous craignez des infiltrations d'eau, utilisez un **mastic d'extérieur** pour colmater temporairement les fissures.
- Pour prévenir tout risque supplémentaire, vous pouvez réaliser des travaux conservatoires, comme la pose d'étais.

Réparations à éviter: n'utilisez pas de mousse polyuréthane ou d'autres matériaux non appropriés qui pourraient compliquer l'évaluation des dommages par l'expert mandaté par votre assurance.



Rappel des points essentiels

Ne déclarez pas votre sinistre à votre assurance avant la reconnaissance officielle de catastrophe naturelle.

- Contactez votre Mairie chaque année tant que la reconnaissance n'est pas obtenue.
- Soyez joignable lors des publications d'arrêtés interministériels.
- Respectez les consignes pour les réparations temporaires.

Pour toute question supplémentaire, contactez votre Mairie ou une association spécialisée dans l'accompagnement des sinistrés.

Maisons fissurées: 5 obstacles à l'indemnisation

Les fissures dans les maisons sont un problème récurrent, souvent lié au retrait et au gonflement des sols argileux. Lorsqu'un arrêté de catastrophe naturelle est publié, les sinistrés se demandent comment obtenir une indemnisation auprès de leur assurance. La réponse est généralement la même : c'est loin d'être simple. Voici cinq raisons qui peuvent conduire à un refus de prise en charge par les assureurs.

1. Absence d'arrêté de catastrophe naturelle

L'indemnisation dans le cadre des catastrophes naturelles dépend de la reconnaissance officielle de l'événement par arrêté interministériel. Cet arrêté détermine les zones et périodes touchées, ainsi que les types de dommages couverts.

Si la commune où se situe la maison fissurée n'est pas incluse dans cet arrêté, l'assureur ne sera pas tenu de verser une indemnité dans le cadre du régime CatNat.

2. Déclaration tardive du sinistre

Une fois l'arrêté de catastrophe naturelle publié au Journal Officiel, l'assuré a 10 jours pour déclarer son sinistre à son assureur.

Tout retard dans cette démarche peut entraîner un refus d'indemnisation, notamment si les dégâts ou pertes sont signalés hors délai.

3. Fissures jugées superficielles ou esthétiques

Bien que les fissures traduisent souvent des tensions structurelles importantes, un expert mandaté par l'assurance peut conclure qu'elles sont uniquement "esthétiques" et qu'elles ne compromettent pas la solidité du bâtiment. Dans ce cas, aucune indemnisation ne sera versée, malgré l'éventuelle gravité sous-jacente du problème.

4. L'argile gonflante n'est pas considérée comme la cause principale

La fissuration des bâtiments résulte souvent de plusieurs facteurs combinés.

Même si l'assureur reconnaît la présence d'un sol argileux et le phénomène de retrait-gonflement, il peut imputer la responsabilité principale des fissures à d'autres causes, comme des arbres proches de la maison qui modifient l'humidité du sol.

5. Fissures antérieures à la catastrophe

Datation des fissures : voilà une difficulté supplémentaire pour les sinistrés.

Si l'assureur considère que les fissures étaient présentes avant l'épisode de sécheresse ou de catastrophe, il peut refuser d'indemniser, même si un arrêté a été publié.

Comment maximiser vos chances d'être indemnisé ?

Pour espérer une indemnisation des fissures dans le cadre des catastrophes naturelles, deux conditions doivent être remplies :

- Être couvert par une garantie contre ce type de sinistre.
- Avoir un arrêté de catastrophe naturelle publié pour la zone concernée.

Cependant, les compagnies d'assurance peuvent refuser l'indemnisation pour diverses raisons. Dans ce cas, il est possible de recourir à une contre-expertise. Un expert indépendant peut défendre les droits du sinistré, mais son intervention, coûtant généralement entre 1000 et 1500 euros TTC, est souvent à la charge de ce dernier.

Enfin, pour les constructions de moins de 10 ans, la garantie décennale peut être mobilisée si les fissures affectent la structure du bâtiment et compromettent son usage normal. D'autres recours peuvent également être envisagés selon le contexte.

Modèle de lettre pour votre Mairie

[Votre prénom et nom]

[Adresse] [Code postal, Ville]

À l'attention de : [Nom du Maire ou des services techniques] Mairie
de [Nom de la commune] [Adresse de la Mairie] [Code postal, Ville]

Objet : Signalement de fissures sur ma propriété – Demande
d'inclusion dans la demande de reconnaissance de catastrophe
naturelle

Madame, Monsieur,

Je soussigné(e), [votre prénom et nom], propriétaire de la maison
située à [adresse complète], souhaite vous signaler l'apparition de
fissures sur ma propriété. Ces fissures semblent être consécutives à
des phénomènes de sécheresse affectant notre commune.

Vous trouverez ci-joint des photos des dommages constatés.

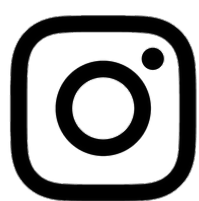
Je vous remercie de bien vouloir inclure ma demande dans la
procédure de reconnaissance de catastrophe naturelle que vous
pourriez entreprendre auprès de la préfecture.

Dans l'attente de votre retour, je reste à votre disposition pour toute
information complémentaire et vous prie d'agréer, Madame,
Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature]

Pour échanger avec nous :

 aimerpontpean@gmail.com



aimerpontpean



aimerpontpean.fr

