



## PROCEDURE DE DEMANDE D'INDEMNISATION

### Dans le cas de catastrophes naturelles liées au retrait/gonflement des sols argileux

*La réforme du régime d'indemnisation des catastrophes naturelles, dit « Cat Nat » permet d'augmenter le nombre de communes éligibles à la reconnaissance de catastrophe naturelle par rapport à la situation passée. Cette réforme est mise en place depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023.*

*Elle prévoit aussi la limitation des cas de dommages donnant lieu à indemnisation et exclut deux catégories de biens et dommages du droit à la garantie sécheresse. Elle prévoit aussi une obligation d'affectation de l'indemnité à la réalisation effective des travaux de réparation durable de l'habitation. Enfin, elle encadre les modalités de réalisation de l'expertise désignée par les assureurs.*

#### ***La reconnaissance :***

*Basée antérieurement uniquement sur l'intensité de la sécheresse mesurée sur une période donnée, la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle se fonde à présent également sur la succession anormale d'évènements de sécheresse d'ampleur significative, mais dont l'intensité mesurée année par année ne remplit pas les critères actuels.*

#### ***La limitation des cas de dommages***

*Désormais, l'indemnisation sera concentrée sur les seuls sinistres susceptibles d'affecter la solidité ou d'entraver l'utilisation normale du bâtiment endommagé. Ce qui exclut les dommages « esthétiques ».*

#### ***Les biens et dommages exclus***

- *Les bâtiments construits sans permis de construire lorsque ce dernier est requis en application de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme.*

- Pendant une durée de dix ans suivant la réception des travaux (garantie décennale) au sens de l'article 1792-6 du Code civil, les bâtiments soumis aux dispositions des articles L. 132-4 à L. 132-8 du Code de la construction et de l'habitation (étude géotechnique), et dont le dépôt du permis de construire a été effectué postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2024, s'il ne peut être justifié par le maître d'ouvrage ou le propriétaire du bien au moment du sinistre, du dépôt de l'attestation RGA (attestation retrait gonflement des argiles). Cette attestation doit rester annexée au titre de propriété du bien.

### **Affectation de L'indemnité**

L'ordonnance prévoit une obligation pour les assurés d'affecter l'indemnité perçue au titre d'un sinistre reconnu « Cat Nat » à la réalisation effective des travaux de réparation durable de leur habitation.

### **L'encadrement des modalités de réalisation de l'expertise**

Les professionnels seront désignés par l'autorité administrative compétente afin d'éviter tout manquement aux obligations incomptes à l'expert.

## **Et maintenant, quelle est la procédure ?**

En premier lieu, vous devez bien avoir souscrit une assurance habitation.

**Prévenez la mairie en précisant l'adresse exacte des dommages, la date à laquelle ils sont apparus, et une description sommaire des dégâts.** Inutile de joindre des photographies ou autre dossier, vous devrez les transmettre ultérieurement à votre assureur.

**En attendant** la reconnaissance de catastrophe naturelle, contactez votre assureur pour l'informer du sinistre. Prenez régulièrement des photographies pour documenter l'évolution. Voir, faites appel à un huissier.

Vous avez également possibilité de prendre des mesures conservatoires, elles ne mettront pas fin au droit d'indemnisation, elles sont parfois indispensables pour préserver votre habitation.

Si plusieurs cas sont effectivement répertoriés sur la commune, la mairie fait une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle à la Préfecture, qui sollicite les rapports techniques.

La Direction Générale de la sécurité civile et de la gestion des crises instruit les dossiers. Suite à l'avis de la commission interministérielle, un arrêté est produit, ou non.

Si un arrêté de catastrophe naturelle est produit, il est transmis aux mairies par la Préfecture, puis communiqué aux administrés. A partir de ce moment, vous avez 30 jours pour déclarer officiellement le sinistre à votre assureur.

## **Attention :**

La gravité des dommages au sein d'une habitation ne caractérise pas forcément la pris en compte du phénomène du retrait gonflement des sols argileux. D'autres facteurs peuvent y participer comme la qualité de la construction, la gestion des eaux pluviales et usées...

Depuis le 1er janvier 2024, la garantie Cat Nat est limitée « ***aux dommages susceptibles d'affecter la solidité du bâti ou d'entraver l'usage normal du bâtiment, comprenant l'exclusion des constructions constitutives d'éléments annexes aux parties à usage d'habitation ou professionnel, et des dépendances bâties ou non bâties, accessoires au bâtiment principal, sans communication intérieure avec ce dernier et n'ayant pas une fonction principale d'usage d'habitation*** ». Sont exclus du champ de la garantie « ***les remises, les garages et parkings, les terrasses, les murs de clôture extérieurs, les serres, les terrains de jeux ou les piscines et leurs éléments architecturaux connexes, sauf lorsque ces éléments font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert*** ». Par conséquence, les dommages esthétiques qui n'affectent pas la solidité du bâti ne sont plus couverts par le régime Cat Nat.

Les franchises : elles sont règlementées en cas de garantie catastrophe naturelle, et identiques pour toutes les assurances, s'élevant à 1520 €.