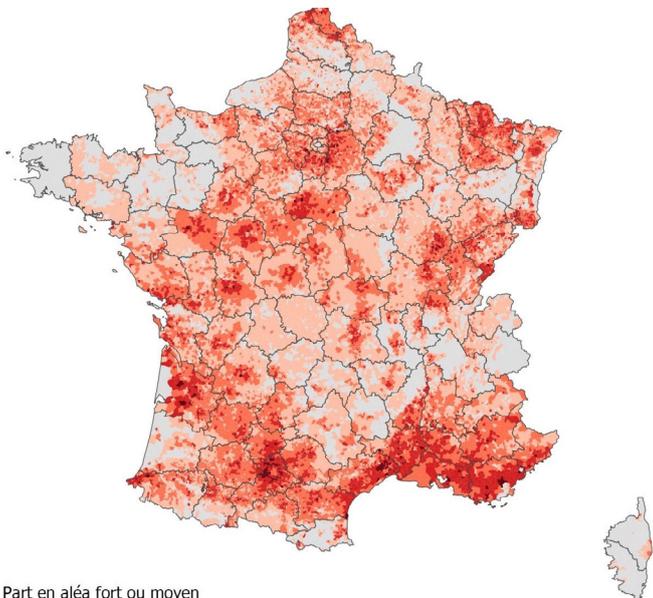




Préserver ce qui vous est si cher..





Part en aléa fort ou moyen

Part des maisons construites après 1976 exposées (en %)

75 - 100

50 - 75

25 - 50

1 - 25

Pas de maison exposée

Sources : BRGM, 2019 ; Fideli, 2017. Traitements : SDES, 2021



Vous êtes victimes d'un sinistre lié à la sécheresse ou une inondation sur terrain argileux, reconnu en catastrophe naturelle ?

Le Cabinet THIREL SOLUTIONS intervient :



Me Gwenahel Thirel avocat
au barreau de Rouen



Me Melinda Ducret avocat
au barreau de Montpellier

- **Contre les assureurs** qui refusent leur garantie pour des motifs fallacieux.
- **Contre les assureurs** qui traînent les pieds à vous indemniser lorsqu'ils ne font pas d'étude de sol, offrent de vous réparer votre maison avec des procédés insuffisants et inusuels.
- **Contre les assureurs** dont les réparations ont été insuffisantes ou partielles et peuvent créer des sinistres de secondes générations.
- **Contre les assureurs** et les constructeurs qui sont garants des vices du sol pendant 10 ans à compter de la réception de votre maison si elle est neuve.
- **Contre des vendeurs** indéclicats qui camouflent des désordres en nous fondant sur le dol ou le vice caché.
- **Contre des experts d'assurance** si votre dossier est prescrit.
- **Contre l'état français** en cas de refus de prise d'un arrêté de catastrophe naturelle.

LA FORCE DU CABINET THIREL SOLUTIONS

1

RÉACTIVITÉ

Notre cabinet travaille en temps réel, chaque information relative à votre dossier est traitée immédiatement. Maître THIREL est joignable sur son téléphone portable au 06.89.30.28.51 et par mail.

2

EFFICACITÉ

La force du Cabinet THIREL SOLUTIONS est fondée sur un travail de longue haleine et de lecture des 1600 décisions de justice qui ont été rendues par la Cour de Cassation et les différentes Cours d'Appel qui ont à connaître de ce type de dossiers en France : Toulouse, Bordeaux, Versailles, Paris, Nîmes, Montpellier, Aix en Provence, Orléans, Nancy. Cette base de données est mise à jour régulièrement et nous participons activement à l'évolution de la jurisprudence et même des textes de lois.

3

RÉSEAU DE PARTENAIRES

Au-delà des aspects juridiques, le Cabinet THIREL SOLUTIONS met à votre service son réseau de partenaires (expert d'assuré, géotechnicien, maître d'œuvre et entreprises spécialisées en reprise en sous-œuvre) travaillant en toute indépendance des assureurs.

4

MAÎTRISE

La force du Cabinet THIREL SOLUTIONS est aussi de maîtriser les aspects géotechniques de votre dossier du fait de son expérience.

5

RÉUSSITE

Un taux de réussite de 95% dans nos dossiers.



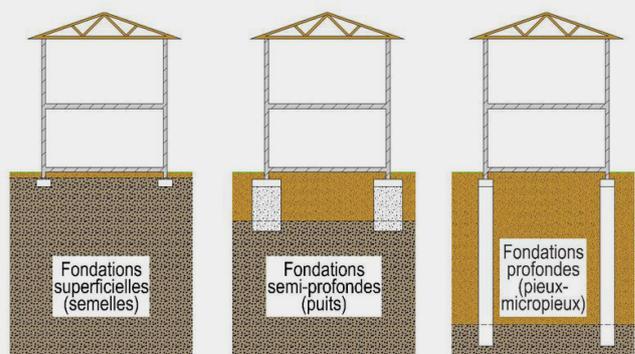
Ce que vous devez savoir

Une sécheresse se définit comme une longue période de temps pendant laquelle les quantités de précipitations sont insuffisantes et qui s'accompagne également de fortes chaleurs qui génèrent un assèchement des sols.

En France, 4.300.000 sont construites sur une zone argileuse.

En raison des fondations superficielles des maisons à usage d'habitation, celles-ci sont particulièrement sujettes au phénomène de retrait gonflement des argiles que provoque une sécheresse ou au phénomène de gonflement et retrait des argiles en cas d'inondation.

Depuis 1982, les assureurs ont l'obligation d'assurer les immeubles appartenant aux particuliers en cas de catastrophe naturelle dans le cadre des contrats d'assurance multirisques habitation.



Pour bénéficier de ce régime d'indemnisation, il faut :

- Être propriétaire ;
- Être assuré par un contrat multirisques habitation ;
- Des désordres qui soient apparus pendant la période de l'arrêté et dont la cause est la sécheresse ;
- Un arrêté de catastrophe naturelle ;
- Et ne pas être prescrit au visa de l'article L 114.1 du Code des Assurances.

Vous êtes dans les premières victimes du réchauffement climatique en France

La France, depuis maintenant plus de 20 ans, est victime de sécheresse à répétitions du fait du réchauffement climatique qui s'intensifie et pour lequel les assureurs ne jouent pas le jeu.

Les assureurs :

- Ne font pas d'étude de sol géotechnique ou à minima,
- Trainent votre dossier en demandant un passage de caméra dans vos descentes d'eaux pluviales,

- Déclinent leur garantie pour des prétextes fallacieux (dilatation des matériaux, présence de végétaux, absence de joint de fractionnement, etc...).
- Ou proposent des solutions réparatoires non pérennes et durables, comme l'agrafage des fissures, ou inusuelles, comme l'injection.

Ne soyez pas victime une deuxième fois en vous laissant faire par votre assureur

Si vous ne faites rien, votre maison risque d'aller vers la dislocation.

Le propre des désordres de retrait gonflement des argiles est de provoquer des fissures sur votre maison qui vont passer de la microfissure, à la fissure puis aller vers la crevasse au gré des saisons d'hydratation des sols.

Il n'y a pas de petits désordres en matière de sécheresse.

Une fois que le seuil de dessiccation de votre maison est atteint à la suite d'un épisode de sécheresse, il atteint le point de rupture des matériaux de construction et les désordres évolueront vers la dislocation de votre bien.

Comment ça se déroule ?

1 CONSULTATION

La première consultation du Cabinet THIREL SOLUTIONS est GRATUITE et permet, au vu des pièces de votre dossier, de valider l'idée de lancer un contentieux contre votre assureur.

Il arrive que le Cabinet THIREL SOLUTIONS décline une mission s'il lui apparaît qu'une procédure contentieuse risque d'être coûteuse et est perdue d'avance. Le Cabinet THIREL SOLUTIONS ne prend pas l'initiative de procédures que nous savons perdues d'avance.

Pour valider votre dossier, il suffit de nous transmettre les pièces suivantes par mail :

- Titre de propriété
- Conditions générales et particulières d'assurance
- Déclaration de sinistre
- La lettre désignant l'expert d'assurance par votre assureur
- Les rapports de l'expert d'assurance qui sont bien souvent non communiqués
- Les rapports d'étude de sol
- Les différents courriers échangés avec votre assureur
- La lettre de refus de l'assureur

Une fois votre dossier validé, le Cabinet THIREL SOLUTIONS vous adresse une convention d'honoraires, une facture et un RIB.

Le coût : le Cabinet THIREL SOLUTIONS facture la somme de 3.000 € HT d'honoraires fixes qui vous couvre du début du dossier jusqu'à une transaction ou un jugement du Tribunal Judiciaire condamnant votre assureur, outre 5% HT d'honoraires de résultat sur le coût des travaux ainsi que les frais de déplacement.

A réception de votre accord pour engager un contentieux, le Cabinet THIREL SOLUTIONS rédige un projet d'assignation en référé expertise judiciaire.

2 DE LA NÉCESSITÉ DE PASSER PAR UNE EXPERTISE JUDICIAIRE

En cas de refus de prise en charge de votre sinistre catastrophe naturelle par votre assureur, il est nécessaire de passer par une expertise judiciaire.

L'expert judiciaire est désigné par Ordonnance de référé du Président du Tribunal Judiciaire du lieu d'implantation de l'immeuble sinistré.

A force de pratiquer notre activité, nous avons identifié les experts judiciaires pro-assureurs qui ne doivent pas être désignés, pour votre intérêt, et nous n'hésitons pas à en parler au Juge des Référés.

La mission de l'expert consiste souvent à :

- Prendre connaissance et se faire communiquer tous documents contractuels et toutes pièces et documents qu'il estimera utiles à l'accomplissement de sa mission et veiller à leur examen contradictoire par les parties,
- Visiter les lieux,
- Procéder à une description des circonstances dans lesquelles les désordres sont apparus, en indiquer la cause et, le cas échéant, en cas de pluralité de causes, l'ordre chronologique et l'importance respective de ceux-ci,
- Dire si ces désordres sont imputables à la sécheresse,
- Constater la réalité des désordres énoncés dans l'assignation ou dans les rapports d'experts d'assurance ou d'assuré, les décrire et en indiquer l'origine,
- Rechercher si ces désordres ont pour cause déterminante la sécheresse,
- Préconiser les solutions propres à remédier aux désordres constatés,
- Chiffrer le coût des remises en état,
- Préciser et chiffrer tous chefs de préjudice qui pourraient être invoqués,
- En cas d'urgence reconnue par l'expert, autoriser le demandeur à faire exécuter à ses frais avancés pour le compte de qui il appartiendra les travaux estimés indispensables par l'expert ; ces travaux étant dirigés par le maître d'œuvre ou le demandeur ou par des entreprises qualifiées de son choix sous le constat de bonne fin de l'expert, lequel dans ce cas, déposera un pré-rapport précisant la nature et l'importance de ces travaux,

3 EN COURS D'EXPERTISE

La demande en expertise judiciaire est présentée sur le fondement de l'article 145 du NCPC, qui dispose que le Juge des référés est compétent s'il existe un motif légitime de conserver ou d'établir avant tout procès la preuve des faits dont pourrait dépendre la solution du litige, ainsi que les mesures d'instruction légalement admissibles.

De telles demandes ne sont quasiment jamais rejetées.

Une demande de désignation d'expert prend environ 3 mois pour être obtenue.

Le Cabinet THIREL SOLUTIONS est présent à vos côtés et vous assiste activement lors des opérations d'expertises judiciaires.

Un expert judiciaire rend un rapport d'expertise qui a nécessité des constatations et un débat contradictoire dont le résultat est opposable à l'assureur et en général suivi par le Tribunal.

Les Tribunaux suivent à 95% les avis des experts judiciaires.

L'expert judiciaire est un professionnel technicien indépendant. Son expertise se faisant dans le cadre d'un débat contradictoire, ses conclusions s'imposent aux parties.

Le but est de voir désigner un expert judiciaire indépendant qui aura pour mission de déterminer si la cause des désordres est bien la sécheresse, de mettre en place une expertise géotechnique G5,

de dire comment le bien sinistré devra être réparé et de chiffrer le coût des réparations.

La durée d'une expertise judiciaire varie entre 6 et 12 mois.

Les frais d'expertise judiciaire sont avancés par l'assuré qui en sera remboursé intégralement.

Au stade du référé, il est souvent demandé une provision de 2.000 à 3.000 €. Les experts judiciaires ont des tarifs variables qui vont de 4.000 à 12.000 €. Les experts font des appels de fonds au fil de l'avancement de l'expertise.

Si vous êtes couverts par une assurance de protection juridique, ces frais sont pris en charge par votre protection juridique, ainsi que les frais d'étude de sol si nécessaire. Les frais d'étude de sol sont d'environ 5.000 € et peuvent être pris en charge par votre protection juridique également.

4 APRÈS LE DÉPÔT DU RAPPORT D'EXPERTISE

Deux solutions :

• 1^{ère} solution : la transaction

Soit l'assureur transige en acceptant de prendre en charge, au vu du rapport de l'expert, le coût des travaux de remise en état, les frais d'expertise judiciaire et les frais d'avocats.

Dans ce cas, le Cabinet THIREL SOLUTIONS rédige, à réception de l'accord des parties, un protocole d'accord transactionnel qui vaut jugement sous 48 heures de l'accord de l'assureur et du vôtre. En deux mois après le rapport, vous disposez des fonds pour réparer votre maison.

• 2^{ème} solution : la reprise de la procédure après rapport

A défaut de transaction, le Cabinet THIREL SOLUTIONS assigne devant le Tribunal Judiciaire pour obtenir la condamnation de votre assureur.

A cette occasion, le Cabinet THIREL SOLUTIONS est tenu de prendre un avocat postulant sur place qui sert uniquement de boîte à lettres de liaison avec le Tribunal, étant précisé que notre Cabinet conclut et plaide votre dossier. La durée de ce type de procédure varie de 9 à 12 mois. Le coût s'élève à 900 € pour l'avocat postulant et environ 80€ pour les frais d'huissier.

Il y a très peu d'appel en la matière du fait que le jugement est revêtu de l'exécution provisoire, ce qui aboutit au fait que l'assureur est tenu de payer ce qu'il vous doit, même s'il fait appel.



Sont indemnisables

1 Les travaux de réparation par confortement des fondations en sous œuvre par micropieux longrines doivent être de nature à éviter que le sinistre puisse être réitéré.

La jurisprudence retient la notion de réparation pérenne et durable.

Ce type de réparation étant destiné à remédier à un état et à une situation génératrice en elle-même de problèmes et qu' à ce titre une reprise lourde est une préconisation adaptée pour mettre fin de façon efficace aux désordres.

Cour de cassation, Civ. 1ère, 11 décembre 2013, n°12-23.968

Cour d'appel de Versailles, 3ème Ch., 14 mars 2013, n°11/03053

Cour d'appel de Bourges, 1ère Ch., 8 février 2007, n°06/00737

Cour d'appel de Versailles, 24 novembre 2006, n°05/05349

Cour d'appel de Versailles, 9 mai 2011, n°10/01738

Cour d'appel de Paris, pôle 4, 14 septembre 2012, n°11/03954

Cour d'appel de Nîmes, 1ère Ch., B, 9 janvier 2014, n°12/03453

Cour d'appel de Paris, pôle 2, Ch. 5, 5 mars 2013, n°10/09519

Cour d'appel de Nîmes, 1ère Ch., 21 mars 2013, n°12/03311

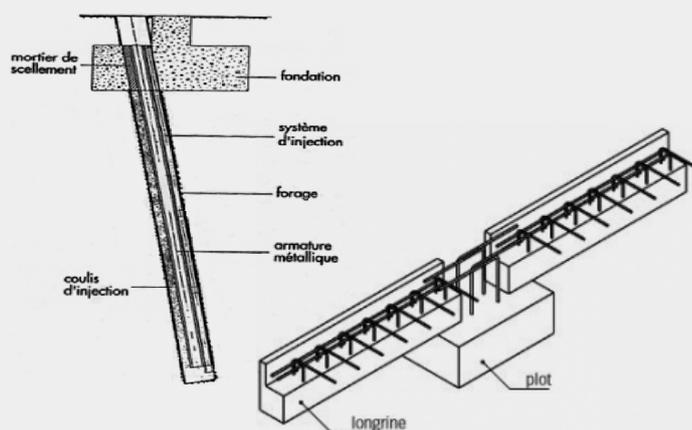
Cour d'appel de Toulouse, 23 novembre 2015, n°13/06507

Cour d'appel de Versailles, 4ème Ch., 14 septembre 2015, n°13/04791

Cour d'appel de Poitiers, 19 février 2019, n°17/01725

Cour d'appel de Paris, 2 novembre 2010, n°08/15060

La réparation doit être recherchée par des travaux qui permettent un arrêt complet des désordres existants par des mesures habituelles qui doivent empêcher la survenance de désordres nouveaux.



2 Non seulement l'assureur doit une réparation PERENNE ET DURABLE mais il doit une réparation INTEGRALE ET EFFICACE.

Cour d'appel de Toulouse, sect. 1, 3 février 2020, n°17/0221

L'assureur qui accepte de prendre en charge l'indemnisation d'un sinistre catastrophe naturelle est tenu d'en assurer la réparation intégrale et efficace, à défaut, il engage sa responsabilité.

Les frais de reprise des fondations par micropieux longrines sont assortis de l'indice BT01 en cas de jugement ultérieur soit 1 à 2 ans après le dépôt du rapport de l'expert, et ce pour tenir compte de l'augmentation des coûts de construction.

3 Sont également pris en charge les frais de réparations de l'intérieur de votre maison que l'on qualifie de second œuvre.

4 Les frais d'architecte pour suivre les travaux, équivalents à 8,5% du coût des travaux.

5 La souscription d'une assurance dommages-ouvrage, équivalente à 2,5% du coût des travaux.

6 Les frais de relogement, garde-meubles et déménagement sur 3 mois (environ 10.000 € selon les tribunaux).

7 Les frais d'étude de sol G5 et les frais d'expertise judiciaire ainsi que les frais d'avocats de 3.000 à 6.000 € en judiciaire.



VOUS POUVEZ NOUS SUIVRE



LinkedIn : <https://cutt.ly/5DGW4NB>

YouTube : <https://cutt.ly/UDGWKUh>

ROUEN

Avenue des Hauts Grigneux
Mach 3
76420 Bihorel

MONTPELLIER

1025 avenue Henri Becquerel
Le Millénaire Bat 23
34000 Montpellier

Telephone : 06.89.30.28.51

www.avocat-sos-secheresse.fr