

A SEC ! VIVRE AVEC LA SÉCHERESSE (4/6) REPORTAGE

# La sécheresse fait craquer de plus en plus de maisons

Depuis 2015, les périodes de sécheresse s'enchaînent et affectent les sols argileux. Plus de 10 millions de maisons en France sont sur des zones à risque et peuvent se fissurer. Un enjeu à plusieurs dizaines de milliards d'euros pour les assurances.

Daphné Gastaldi (We Report)

12 août 2022 à 15h55

**La Penne-sur-l'Ouvèze (Drôme), Montpellier (Hérault).** – Même passé midi, en pleine canicule, des grappes de cyclistes pédalent à tout va en direction du mont Ventoux. Dans les villages des Baronnie provençales, on les retrouve assoiffés dans les bistrot bordés de platanes. Ce jour-là, au tout début de l'été, la Drôme est en alerte orange. Depuis des semaines, un vent sec balaye le domaine de Frédéric Alaïmo, 60 hectares de cultures, à La Penne-sur-l'Ouvèze. « *Je fais du raisin de table mais les feuilles commencent à jaunir. Nos oliviers souffrent* », montre le propriétaire.

Sous les pieds, la terre a viré au gris et se fissure de jour en jour. Sa maison aussi. Comme des éponges, les sols argileux se rétractent en période de sécheresse et regonflent avec les pluies. La succession et l'intensité de ces phénomènes peuvent créer des mouvements de terrain, des tassements. La bâtisse de Frédéric Alaïmo fait partie des 10,4 millions de maisons moyennement ou fortement exposées à ce phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA), soit 54 % des maisons en France, selon les données du ministère de la transition écologique. Une victime de plus des risques climatiques.

« *J'ai connu la sécheresse de 2003. C'était une première alerte* », se remémore-t-il, derrière ses lunettes rondes. Et puis, il y a eu 2019, la pire année pour la commune, reconnue comme catastrophe naturelle en 2020. « *Parfois, je me demande ce que je suis venu faire ici* », soupire-t-il. Depuis trois ans, cet homme de 60 ans se bat contre son assurance pour faire réparer sa maison, à l'entrée du domaine.



[Agrandir l'image](#)

Frédéric Alaïmo dans sa maison fissurée à la Penne-sur-l'Ouvèze, dans la Drôme, en juin 2022. © Photo Daphné Gastaldi pour Mediapart

Comme un bris de glace sur un pare-brise, les fissures se sont étendues à l'étage, aux embrasures des fenêtres. Le carrelage se fend, la porte de la véranda s'ouvre péniblement. Frédéric Alaïmo a fini par déménager chez sa compagne en catastrophe. Depuis, les habits sont restés dans les placards, les photos de famille plaquées aux murs.

Le 8 décembre 2020, le Drômois a pu déclarer ce sinistre. « *J'ai une perte en capital importante* », explique-t-il. « *Je n'avais jamais vu ça, la maison est disloquée* », écrit un représentant de son assurance dans un mail daté du 31 mars 2021. Il reconnaît avoir eu « *très peur de visiter cette maison sinistrée* ». En juin 2021, le maire, Jérôme Bompard, 50 ans et entrepreneur en travaux publics, atteste que la maison de Frédéric Alaïmo est « *devenue totalement inhabitable depuis la sécheresse de 2019* ».

Le dossier paraissait simple mais depuis rien n'a bougé : les deux experts de l'assurance ne sont pas d'accord sur les zones touchées. Plus encore, l'assurance estime que les fissures ont commencé avant la sécheresse de 2019.

« *Le problème, c'est qu'on a deux sons de cloche des experts envoyés par la même assurance* », s'emporte Frédéric. Il a dû payer de sa poche plus de cinq mille euros pour mener des investigations dans le sol et prouver la présence d'argile sensible à ces aléas climatiques. Il doit aussi payer un expert d'assuré pour régler ce conflit avec l'assurance.

## **L'état de catastrophe naturelle difficile à obtenir**

De maison en maison, Franck Salaun, ingénieur et associé du cabinet Altaïs, parcourt la France, de la Drôme au Jura, au gré des arrêtés de catastrophe naturelle. Il

intervient pour déterminer la pathologie du bâtiment. *« Quand il y a des fractures, un médecin fait un diagnostic, un scanner ou un IRM. Nous, c'est pareil avec les investigations techniques »*, explique-t-il. *« Dans le cas de M. Alaïmo, si l'assureur s'entête à ne pas ouvrir la garantie, ça ira au judiciaire »*, se prépare-t-il.

Selon la carte d'exposition du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), la zone présente un risque fort. La rivière provençale l'Ouvèze est au plus bas. *« On a des périodes de sécheresse depuis 2016, raconte le maire. On a déjà eu des refus pour les faire reconnaître comme catastrophes naturelles. »* Selon le rapport de la Cour des comptes de février 2022, une commune sur deux n'a pas réussi à faire reconnaître l'état de catastrophe naturelle ces neuf dernières années. En 2019, le maire a pris le taureau par les cornes. *« On a envoyé un dossier pour six maisons sinistrées à la préfecture. Tout le monde se bat avec les assurances maintenant »*, raconte-t-il.

Deux kilomètres plus loin, un autre villageois va bientôt devoir quitter sa maison. *« Les façades sont en train de tomber, la baie vitrée ne ferme plus, la dalle est descendue de 4 à 5 centimètres »*, énumère Eric D., fonctionnaire de 61 ans. Il espère que la sécheresse en 2022 n'aggraverait pas les dégâts. Cette fois-ci, l'assurance a accepté la prise en charge. L'installation de micropieux sous la maison, solution pérenne pour renforcer les fondations en profondeur, devrait durer entre six mois et un an. *« Le relogement pour la famille, c'est à nos frais. Le gardiennage des meubles aussi »*, s'inquiète-t-il.

## **48 % du territoire exposé**

Tout le pays est concerné, les villes aussi. L'Occitanie fait partie des régions historiquement les plus exposées, avec l'Île-de-France, la PACA ou la Nouvelle Aquitaine. À Montpellier, Philippe subit le même phénomène. *« J'ai acheté une maison dans Montpellier en 2001, près d'une rivière, le Lez »*, raconte-t-il. En 2019, la ville a vécu une sécheresse reconnue comme catastrophe naturelle. *« Des morceaux de plafond sont tombés et il y a des fissures nettes sur les cloisons »*, poursuit-il, encore stupéfait. Après trois ans d'attente, ce cadre technique de 62 ans vient d'obtenir le feu vert de l'assurance pour lancer les travaux. Le devis s'élève à plus de 150 000 euros.



Telle une éponge, les sols argileux se rétractent en période de sécheresse et regonflent avec les pluies. © Photo Daphné Gastaldi pour Mediapart

*« On remarque que certains secteurs sont plus touchés que d'autres, mais ça reste très localisé, explique Jeremy Chatal, ingénieur du bureau d'études Determinant, à Nîmes. Dans l'Hérault, à Villeneuve-lès-Maguelone, il y a un quartier où j'ai fait une quinzaine de maisons. Dans mon secteur, c'est généralisé à l'arc méditerranéen, les Pyrénées orientales, le Gard, l'Hérault, le Vaucluse et les Bouches-du-Rhône. Mais nos collègues dans l'Ain et le Jura aussi sont débordés. »*

En France, 48 % du territoire a une exposition moyenne et forte au RGA. *« Quand on regarde la carte d'exposition, on a un grand quart sud-ouest touché et tout l'arc méditerranéen qui va ensuite contourner le Massif central par le sud et remonter une partie de la vallée du Rhône. Depuis 2015-2016, ça se décale vers le Nord-Est. Des régions relativement épargnées jusqu'à présent sont touchées maintenant »,* confirme Sébastien Gourdiér, géotechnicien du BRGM. *« Les grandes villes du Sud-Ouest, comme Toulouse, sont exposées et ont dû mettre en place des plans de prévention des risques »,* poursuit-il. Depuis 2018 seulement, la loi Elan établit des règles de construction sur les zones à risque, en imposant une étude de sol pour les nouvelles habitations.

Parmi les témoignages recueillis, ce ne sont que des récits de vie en pause, plombée par l'endettement ; de boule au ventre à chaque nouvelle fissure ; de dépressions lorsque l'on vit dans une maison où les pièces sont condamnées au fur et à mesure. Les associations de victimes croulent sous les demandes.

Les Oubliés de la canicule ne compte même plus son nombre d'adhérents.

Trente mille à la louche. Leur président a écrit au président Emmanuel Macron, en pleine campagne présidentielle, pour exiger de meilleures conditions d'indemnisation des sinistrés.

## Un coût estimé à 43 milliards d'euros d'ici 2050

Le régime de catastrophe naturelle est un système d'assurance dit « mixte », mis en œuvre par les sociétés d'assurance et les pouvoirs publics. « On demande que les assureurs jouent le jeu et que les sinistrés puissent avoir des réparations pérennes », martèle Hélène Niktas, référente de l'association dans l'Ain. Elle-même a subi un sinistre dans sa maison de Meillonas, lors de la sécheresse de 2018. « L'assurance a rétropédalé quand elle a vu le devis de micropieux. Elle a proposé de l'agrafage, mais ce n'est que le cachet d'aspirine qui fait tomber la fièvre, ça ne soigne pas. » Son dossier se réglera au niveau judiciaire.



Dans la maison de Frédéric Alaimo à la Penne-sur-l'Ouvèze, en juin 2022. © Photo Daphné Gastaldi pour Mediapart

À leurs côtés, Me Gwenahel Thirel, avocat aux barreaux de Rouen et Montpellier, en a fait sa spécialité. « J'ai lu les 1 700 décisions de jurisprudence », s'amuse-t-il à rappeler. « Quand j'ai commencé, il y a huit ans, il y avait des arrêtés de catastrophe naturelle pour la sécheresse tous les trois ans. Aujourd'hui, c'est quasiment tous les ans », poursuit-il d'un ton plus grave. Il s'emporte contre l'opacité des assurances qui ne communiquent pas systématiquement les rapports ou les études de sol. « Sur 2018, on a eu un nombre de refus colossal par des experts d'assurance, avec des motifs fallacieux comme la présence de végétaux à proximité », tonne-t-il. « Ce que l'on craint, c'est que les assurances réduisent les indemnités pour les dégâts sur les maisons. Il y en a tellement... », souffle Daniela Rodier, présidente de l'Association gardoise d'assistance aux sinistrés des sécheresses, vers Nîmes. « Cette année, je suis débordée avec les sinistres de 2021 ». Le coût des sinistres liés à la sécheresse devrait passer à 43 milliards d'euros en cumulé sur les trente prochaines années, soit trois fois plus que sur la période 1989-2019, selon les projections à horizon 2050 de France Assureurs.

*« La sécheresse est un aléa climatique qui pèse beaucoup dans le régime catastrophe naturelle et qui risque de peser plus à l'avenir, notamment en raison du changement climatique »* rajoute Franck Le Vallois, directeur général de France Assureurs, interrogé par Mediapart. *« On pense que la sécheresse doit rester dans le régime de catastrophe naturelle »*, rassure-t-il, pour couper court au débat. Une réforme est amorcée depuis la loi du 28 décembre 2021 relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles. La fédération des assurances est toujours en discussion avec Bercy pour intégrer les frais de relogement des victimes dans ce régime. Franck Le Vallois prêche pour mettre en place plus d'innovations. *« Il faudrait accélérer les expérimentations. Il y en a qui permettent de maintenir l'hydrométrie dans le sol, en l'humidifiant pour éviter la rétractation des sols »*. Comprendre : remettre de l'eau sous la terre.

Daphné Gastaldi (We Report)

---