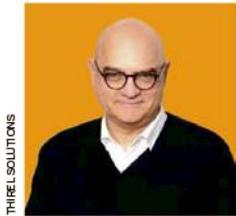


Cat'nat' : notion de cause déterminante et indemnisation

Les nombreux sinistres provoqués par la sécheresse sur les bâtiments préoccupent les assureurs, notamment au vu de leurs coûts. Les récentes jurisprudences apportent quelques réponses sur les conditions d'indemnisation de l'assuré.



THIREL SOLUTIONS

● **GWENAHEL THIREL**
AVOCAT CHEZ
THIREL SOLUTIONS

Après une première retouche du régime de catastrophe naturelle (loi du 28 décembre 2021) qui devrait entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2025, une proposition de loi, portée par la députée Sandrine Rousseau (Nupes), a été votée à l'Assemblée nationale, le 6 avril 2023. Si le texte passe l'étape du vote au Sénat, il pourrait avoir pour effet d'annuler certaines dispositions de la loi de 2021, laquelle n'aura, par conséquent, peut-être pas l'occasion d'entrer complètement en vigueur... Ces possibles évolutions législatives pourraient également être impactées par la remise prochaine du rapport du député Vincent Ledoux (Renaissance) sur le suivi du phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA).

Concept de la cause déterminante

Pour bénéficier d'une indemnisation et d'une prise en charge d'un sinistre reconnu comme catastrophe naturelle, l'assuré doit remplir cinq conditions : être propriétaire de l'immeuble sinistré ; être assuré en vertu d'un contrat multirisque habitation ; avoir subi un désordre dont la cause déterminante, mais pas forcément

exclusive, est un épisode de catastrophe naturelle reconnu comme tel ; être en mesure de justifier de l'existence d'un arrêté de catastrophe naturelle et de désordres survenus pendant la période retenue par l'arrêté. Et enfin ne pas être prescrit (article L. 114-1 du code des assurances).

En l'état du droit et en matière de retrait-gonflement des argiles, il appartient à l'assuré d'apporter la preuve que la sécheresse est la cause déterminante des désordres. La cause déterminante n'est pas définie par la loi, mais l'a été au fil du temps par les tribunaux. Il ressort des plus de 2000 déci-

sions rendues sur le sujet que la cause déterminante est le facteur de déclenchement qui provoque des désordres et sans lequel il n'y aurait pas eu de désordres.

La cause déterminante n'est pas à confondre avec les facteurs de prédispositions, à savoir des désordres ou des facteurs potentiellement aggravants. Les facteurs de prédisposition sont de nature à aggraver le phénomène de RGA, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs liés à la nature de la construction et de facteurs dits d'environnement liés à la topologie du site. Les facteurs de prédisposition per-



VALINCO / SIPA

mettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale. Passé le délai d'épreuve de la garantie décennale, il est rare qu'une maison bouge du jour au lendemain sans une cause de type sécheresse sur un terrain argileux.

En cas de problème structurel sur une maison, les désordres surviennent très rapidement après la réception et dans les dix ans de la garantie d'épreuve. L'immeuble devant prendre sa place dans le sol, il est possible au bout d'un an de constater des petites microfissures sans gravité, qui ne sont qu'esthétiques. Le mode constructif doit avoir suffi en soi à assurer la stabilité et la solidité de l'ouvrage dans des conditions climatiques usuelles. Si la maison n'a pas bougé dans les dix premières années de sa construction et dans les années suivantes, c'est la preuve qu'elle ne présente pas de désordres structurels et que les fondations sont propres à leur destination (supporter le poids des murs de la construction dans des conditions usuelles) et assurent la stabilité de l'ouvrage dans des conditions normales.



À noter

Adopté en première lecture à l'Assemblée nationale, le texte porté par Sandrine Rousseau sur le phénomène de RGA doit encore être examiné par le Sénat. Si la loi est promulguée, elle modifiera en profondeur le système d'indemnisation des sinistres dus au RGA. De nouveaux critères de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle permettront d'augmenter le nombre de communes reconnues au titre de ce phénomène.

À retenir

Pour être indemnisé d'un sinistre reconnu comme catastrophe naturelle, l'assuré doit remplir plusieurs conditions. En matière de RGA, il doit rapporter la preuve que la sécheresse a été la cause déterminante de son sinistre. Création purement jurisprudentielle, cette cause déterminante peut se définir comme le facteur de déclenchement qui provoque des désordres et sans lequel ces désordres n'auraient pas eu lieu.

Si des fondations, jusque-là stables, sont affectées par des fissures, on peut suspecter l'effet de la sécheresse comme cause déterminante.

Sont considérées par les tribunaux comme de simples facteurs aggravants l'ancienneté de l'immeuble, la présence de végétaux ou encore la casse de canalisation de descentes d'eaux pluviales (cour d'appel de Nîmes, 29 juin 2010, n°08/OS26S). Bien souvent, les experts d'assurance font des facteurs de prédisposition ou aggravants la cause des désordres en les mettant sur le même plan que la sécheresse. Ce qui est une analyse très souvent erronée.

La réparation doit être intégrale

Il n'est pas requis que la sécheresse soit la cause exclusive et unique des désordres pour que la garantie fonctionne (Civ. 2°, 29 mars 2018, n°17-15.017; cour d'appel de Dijon, 23 octobre 2018, n°16/01392). La cour d'appel de Colmar (15 novembre 2018, n°17/01161) a pu considérer que les végétaux n'étaient pas la cause exclusive des désordres, car étaient aussi en cause la sécheresse et l'hétérogénéité des fondations, de sorte que l'assureur catastrophe naturelle a été condamné. La cour s'est fondée sur l'étude de sol et les caractéristiques géotechniques du sol, même sur une maison de 1930.

La cause déterminante est une notion qui renvoie à la causalité adéquate: c'est celle qui a joué un rôle prépondérant dans la survenance du dommage et non un rôle fortuit (cour d'appel de Toulouse, 25 février 2019, n°16/02885). Il a aussi pu être jugé que 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.

L'objet de la réparation d'une maison sinistrée par une catastrophe naturelle consiste à repla-

cer la victime dans la situation où elle se serait trouvée si l'acte dommageable n'avait pas eu lieu, conformément au droit commun. La réparation porte sur l'entier dommage de la victime. L'indemnisation ne peut pas se faire vétusté déduite: la Cour de cassation a eu l'occasion de juger (Civ. 2°, 16 décembre 1970) que la déduction des frais de remise en état d'un coefficient de vétusté ne replaçait pas la victime dans la situation dans laquelle elle se trouvait avant le sinistre.

L'indemnisation ne peut se faire en considérant que la victime bénéficie d'un enrichissement sans cause de son immeuble, comme la Cour de cassation l'a jugé dans un arrêt en date du 7 février 1986 de l'assemblée plénière qui considère que les juges du fond ont raison d'inclure dans l'indemnité les sommes nécessaires aux travaux propres à empêcher la réapparition des désordres. En d'autres termes, l'indemnité à laquelle a droit une victime de catastrophe naturelle doit lui permettre d'être remise en état; lui permettre de rendre l'immeuble conforme à sa destination; lui permettre d'éviter la réapparition des désordres en bénéficiant d'une réparation durable dans le temps. C'est à dire que la réparation doit être pérenne et durable. La jurisprudence retient d'ailleurs que l'assureur doit une réparation pérenne, durable, totale et efficace (Cour de cassation, 14 décembre 2022, 21.19544).

Il semble préférable et de bonne pratique, au vu de ces éléments, de privilégier la voix d'une discussion sérieuse avec un expert d'assuré ou un avocat d'assuré, plutôt que la voie contentieuse, qui peut s'avérer au final beaucoup plus coûteuse. ●

