

Catastrophes naturelles, tous concernés !

Mieux vaut prévenir que guérir à l'heure du changement climatique. Même si ce n'est pas si simple...

PAR MARIANNE BERTRAND



DESSIN NICOLAS TRÉNEPPOURLPI

DE PLUS EN PLUS EXPOSÉS AUX RISQUES

La mer grignote, mètre par mètre, la plage. Anne-Francine, propriétaire depuis quatre décennies d'une coquette maison de plain-pied à Vias, petite station balnéaire héraultaise, peine à reconnaître la vue de carte postale de sa jeunesse. « La situation a empiré ces dernières années. Il arrive que le bout de mon jardin soit inondé par les flots. Les dunes qui descendaient en pente douce vers la mer ont tout bonnement disparu, s'alarme la septuagénaire, pourtant bien décidée à rester chez elle. Pas question de partir d'ici, c'est toute ma vie ! De toute façon, ce n'est pas demain la veille que l'État va se résoudre à exproprier. D'ailleurs les maisons à vendre dans le secteur s'arrachent en ce moment », tente de se rassurer cette professeure à la retraite. Son cas est loin d'être isolé. 20 % des côtes françaises sont aujourd'hui menacées par une érosion accélérée, provoquée en particulier par l'augmentation croissante du niveau de la mer, elle-même résultant de la hausse des températures. Ce phénomène naturel s'avère d'autant

24 000

communes françaises, soit les deux tiers d'entre elles, sont exposées à au moins un risque naturel. En tête, l'inondation, avec 27 000 km² de zones vulnérables et plus de 5 millions de résidents impactés.

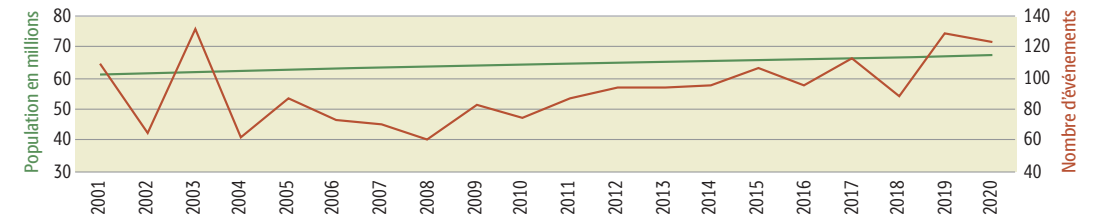
Source : ministère de la Transition écologique

plus inquiétant que les zones du littoral sont en moyenne deux fois et demie plus denses en termes de population et d'urbanisation que les métropoles situées dans les terres⁽¹⁾. L'affaire des propriétaires du Signal, immeuble fantôme en bordure de dune à Soulac-sur-Mer en Gironde, devenu le symbole de l'érosion côtière, aura sans doute contribué à le médiatiser, dans un contexte de sensibilisation croissante aux catastrophes naturelles.

DES ÉPISODES INÉDITS L'ÉTÉ DERNIER

La France occupe une position singulière par rapport à ses voisins, car elle cumule tous les risques majeurs (éruptions volcaniques et cyclones compris, si l'on intègre ses territoires d'outre-mer), sources potentielles de dommages pour les personnes et les biens. Épisodes (méditerranéens et cévenols) de pluies orageuses, inondations suivies (ou précédées) de phénomènes de sécheresse, feux de forêts... Le dernier été aura d'ailleurs produit des scénarios inédits en termes d'ampleur et d'intensité, dans le Var en particulier, secoué par les incendies (6 000 hectares partis en fumée) et de fortes précipitations. En cause, là encore, le changement climatique, ●●●

20 ANS DE CATASTROPHES NATURELLES : UNE NETTE TENDANCE À LA HAUSSE



Le nombre de catastrophes naturelles a augmenté en moyenne de **3,7 % par an en France** sur la période (2,3 % à l'échelle mondiale). Leur impact est corrélé à l'**accroissement de la population**, de plus en plus concentrée dans les zones à risque. Mais le changement climatique explique aussi les **décrochages épisodiques**, comme en 2003 avec la canicule.

SOURCE: BD CATAST NAT UBRISK CONSULTANTS.

... alors que le seuil de réchauffement de 1,5 °C de la température planétaire, objectif fixé par l'Accord de Paris à l'échelle de la communauté internationale, pourrait être dépassé dès 2030⁽²⁾. « Ce réchauffement va entraîner une hausse de la fréquence des aléas climatiques. Certaines zones épargnées pourraient être à leur tour touchées par des phénomènes extrêmes », avertit Didier Richert, directeur dommage risque particuliers chez Stelliant, leader français des services à l'assurance.

L'ANCIEN MALMENÉ PAR LA SÉCHERESSE

Le phénomène de retrait-gonflement des terrains argileux, manifestation pernicieuse de la sécheresse, qui concernait plutôt les constructions édifiées après 1980, occasionne pour sa part de plus en plus de dégâts sur le bâti ancien. « Il arrive que des constructions qui avaient tenu 2 siècles se fissurent et qu'il faille en surveiller les structures », glisse Marie-Laure Lambert, maître de conférences à l'université d'Aix-Marseille, spécialiste du droit du climat. Et c'est sans compter le risque qu'un événement exceptionnel survienne, comme la grande crue de la Seine en 1910 ou le

RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE : CE QUI NOUS ATTEND D'ICI À 2050



SOURCE : MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

RÉFÉRENCES

(1) Indicateur 2019 de l'Ifen. (2) Rapport du Giec du 9.8.21.

séisme de Lambesc en 1909. Même si, en termes de probabilités, ces phénomènes n'ont qu'une « chance » sur 100 de se produire chaque année : deux crues centennales peuvent se succéder 2 ans de suite, comme elles peuvent être espacées de plusieurs décennies. ■

QUEL IMPACT SUR LE PRIX DES LOGEMENTS ?

Les catastrophes naturelles finirait-elles par influencer sur le marché immobilier ? Peu de données filtrent sur le sujet, soigneusement édulcorées par les professionnels. Si l'absence récurrente d'enneigement a déjà impacté celui des stations de ski de basse et moyenne altitude, les effets de l'érosion, des tempêtes, des inondations ou de la sécheresse sur les transactions semblent plus éphémères. Pour

preuve, à Soulac-sur-Mer, victime du recul du trait de côte, les négociations sur les résidences en front de mer, passé une courte période de disgrâce, ont repris de plus belle. Autrement dit, les acquéreurs, bien qu'informés des risques naturels au moment de la vente, sautent le pas en connaissance de cause, dès lors qu'ils ne sont pas dans une démarche d'investissement. « La proximité d'un littoral ou d'un cours d'eau est souvent même encore

perçue comme un avantage. C'est la répétition de la catastrophe naturelle, comme dans l'estuaire de la Gironde (avec les tempêtes Martin et Xynthia) qui attise une mémoire du risque, source de décote sur les prix », analyse Chayma Oueslati, architecte et experte en immobilier, spécialiste des risques climatiques. Une dépréciation qui peut aller jusqu'à l'impossibilité de pouvoir revendre le bien, selon ses projections.

LA RÉSISTANCE S'ORGANISE

Ils ont employé les grands moyens pour freiner la spectaculaire érosion de leurs côtes. À Lacanau, en 2014, la digue a été renforcée sur un kilomètre, le long du front de mer. Coût de l'opération : 3 millions d'euros, aux trois quarts financés par la localité girondine, le reste par l'État. Cet hiver, la station balnéaire s'apprête à renouveler (ponctuellement) l'opération et à remplacer le sable déjà embarqué par les déferlantes. Cette commune est pionnière dans la stratégie de gestion du trait de côte (limite entre terre et mer) lancée à l'appel de l'État, il y a 10 ans, en vue d'anticiper les évolutions du littoral et de faciliter l'adaptation des territoires. Depuis, la ville, qui a rejoint le groupement d'intérêt public (GIP) Littoral aquitain (970 km de côtes), a été érigée en site pilote pour mettre en place un plan d'action à l'horizon 2050-2100. Les solutions mises en avant : protéger encore et toujours (enrochement), ou – solution plus pérenne – relocaliser en zone « rétro-littorale » les habitations les plus exposées. Une dernière option demeurée pour l'instant lettre morte.

Le point d'achoppement de la relocalisation reste le volet financier, sachant que le coût de « repli » du millier de biens concernés est évalué à 400 M€. La situation de Lacanau n'a en effet rien d'exceptionnel. Jusqu'à 41 000 appartements et maisons, d'une valeur de plus de 7 Md€, pourraient ainsi être effacés d'ici 2100 dans l'Hexagone par le recul du trait de côte, à en croire les simulations⁽¹⁾ du Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema). Second

écueil, l'absence de cadre juridique pour la relocalisation. Une défaillance qui n'a pas été corrigée par la loi Climat⁽²⁾, bien que des mesures y aient été prises pour lutter contre l'érosion côtière (voir encadré p. 14).

QUELLE VALEUR DE RACHAT ?

Comment la valeur des biens affectés par l'érosion, que les établissements publics fonciers seront autorisés à racheter, va-t-elle être calculée ? La question demeure entière, dans l'attente d'une ordonnance⁽³⁾. « Sans clarifications et outils précis à leur disposition, y compris sur des mesures conservatoires, les maires vont continuer à se heurter à de véritables difficultés pour gérer ces situations de crise », prévient Marie-Laure Lambert, maître de conférences à Aix-Marseille, spécialiste du droit du climat. « Les freins à l'avancement de la réflexion autour de la relocalisation sont en grande partie humains », estime, de son côté, Stéphanie Bidault, directrice du Cen- ...

RÉVOLUTION URBAINE

Les règles d'urbanisme devraient sortir chamboulées de la loi Climat, qui fixe un objectif de « zéro artificialisation des sols » à l'horizon 2050. « C'est une vraie révolution qui se profile », à en croire Jean-François Morel, géomètre-expert à Lille. Préserver les espaces naturels, mais aussi agricoles et forestiers, va conduire les élus à reconstruire la ville sur elle-même. Reconquête de friches, densification de lotissements,

divisions de terrains devraient ainsi être encouragées. D'ores et déjà, les préfets sont invités par circulaire à vérifier l'impact environnemental des plans locaux d'urbanisme (PLU). Avec des conséquences immédiates. « Des particuliers ont ainsi vu leur terrain passer en zone rouge dans le plan de prévention des risques inondation, après un changement de cartographie », souligne le professionnel.

* Art. 191 et s. de la loi n° 2021-1104 du 22.8.21 (JO du 24).

... tre européen de prévention du risque inondation (Cepri). Avec des enjeux politiques sous-jacents.

UNE FRÉNÉSIE IMMOBILIÈRE INTACTE

Difficile, en effet, pour un maire de convaincre ses électeurs habitant en zone exposée sur le littoral de quitter leur maison, à laquelle ils sont attachés tant affectivement que financièrement. Sur-tout lorsque, en parallèle, des projets immobiliers continuent de voir régulièrement le jour... Lacanau n'échappe pas à cette frénésie du marché: un ancien hôtel en front de mer vient ainsi d'être transformé en une résidence de vingt lots, dans le pur respect du plan local d'urbanisme (PLU) local, autorisant dans la zone vulnérable les changements de destination, mais non les nouvelles constructions (sauf précaires). « C'est parfois aussi un compromis à trouver avec l'État, comme cette petite commune de la Somme qui, pour sauver de la ruine son patrimoine balnéaire remarquable implanté en zone rouge non constructible,

6 sur 10

C'est la proportion de communes exposées à un risque qui ont établi un plan de sauvegarde contenant des mesures destinées à protéger leur population. Il est pourtant obligatoire dès lors qu'un plan de prévention des risques (PPR) a été approuvé.

continuera de délivrer des permis de construire, mais uniquement pour des divisions des maisons en appartements », raconte Jean-François Morel, géomètre-expert à Lille. Les acquéreurs sont censés contracter en connaissance de cause, et la raison voudrait qu'ils évitent d'acheter le long du trait de côte. Mais l'affaire de l'immeuble Signal, évoqué plus haut (voir p. 11), ne semble pas avoir porté ses fruits. Rappelons que cet immeuble s'était effondré, rongé par l'érosion. Les propriétaires ont dû attendre 6 années pour obtenir le versement d'indemnités, prises en charge par l'État à hauteur de 70 % de la valeur vénale d'origine du bien. Il aura fallu un dispositif législatif sur mesure⁽⁴⁾ pour le rendre possible, car l'érosion, sur le plan juridique, n'est pas considérée comme une catastrophe naturelle, mais comme un risque prévisible ne menaçant pas les vies humaines. Le fonds Barnier (voir encadré p. 17 et p. 19) ne peut donc être utilisé pour dédommager les propriétaires. Pour autant, le cas, exemplaire du Signal, ne semble pas décourager la frénésie immobilier sur les côtes sableuses... ●●

ÉROSION, SUBMERSION : LES COMMUNES À LA BARRE

Vous comptez construire dans une zone exposée à l'érosion côtière ? Attendez-vous à une possible démolition. C'est l'une des mesures emblématiques de la loi Climat⁽¹⁾ visant à lutter contre le recul du trait de côte menaçant le littoral et le risque de submersion marine. Elle donne aux communes dont la liste sera fixée par décret (révisée tous les 9 ans), le droit de vie et de mort sur les constructions à risque. Concrètement, ces villes ont 4 ans pour élaborer une cartographie

(financée par l'État à 80 %) faisant apparaître deux zonages. Dans le premier, le statu quo sera maintenu pour les 30 ans qui viennent : il sera interdit d'y construire, à l'instar de ce que prévoit déjà le plan de prévention des risques littoraux (PPRL), sauf exceptions (une extension facilement démontable, par exemple). Dans le second, à un horizon de 30 ans à un siècle, les collectivités locales, qui gardent le pouvoir d'autoriser les constructions, auront aussi celui de les faire démolir (elles seront

frappées d'une servitude d'urbanisme), aux frais des propriétaires. Autre outil à la disposition des communes, un droit de préemption⁽²⁾ qu'elles pourront exercer lors de la vente ou de la donation d'un logement situé en zone exposée (décret en attente). En cas de désaccord sur le prix fixé par l'administration, le juge de l'expropriation tranchera en tenant compte de l'exposition du bien au recul du trait de côte.

(1) Art. 239 et s. de la loi n° 2021-1104 du 22.8.21 (JO du 24). (2) Art. 244 de la loi précitée.



REPÈRES

L'INFORMATION SUR LES RISQUES S'ÉTOFFE

Se renseigner sur les risques naturels dans sa commune est capital pour prévenir tout dommage. Informer est même une obligation avant de vendre ou de louer. Avec des nouveautés pour les terrains argileux ou en zone littorale. Décryptage. PAR **MARIANNE BERTRAND**

Un état des risques

→ Ce document est obligatoire pour l'information de l'acquéreur et du locataire. Il est téléchargeable sur errial.georisques.gouv.fr. Prérempli, il doit être complété par le propriétaire (arrêté préfectoral, sinistres passés, cartes...).

À QUOI SERT-IL ? Il renseigne sur les risques naturels (y compris l'érosion côtière, dès le 1^{er} janvier 2023) auxquels sont exposés les logements situés dans le champ d'un plan de prévention des risques (PPR) prescrit ou approuvé et/ou en zone de sismicité. Il doit être annexé à la promesse de vente ou au contrat de location (art. L.125-5 du code de l'environnement).

Le recensement des risques

→ Les risques naturels présents sur le territoire de la commune (sauf érosion côtière) sont recensés sur le site officiel georisques.gouv.fr.

À QUOI SERT-IL ? Ce recensement permet de s'informer sur les risques par thématiques ; de consulter les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle parus ; d'obtenir un récapitulatif (et l'état d'avancement) des plans de prévention des risques naturels (PPRN) ; d'avoir accès à des cartes interactives. Attention, les renseignements délivrés n'ont aucune valeur juridique.

Une étude de sol

→ Depuis le 1^{er} octobre 2020, une étude géotechnique (valable 30 ans) doit être fournie par le vendeur de tout terrain situé en zone argileuse, destiné à la construction, où l'exposition au risque est qualifiée de moyenne ou forte (art. L. 132-4 et s. du CCH). C'est le cas sur presque 50 % du territoire hexagonal.

À QUOI SERT-ELLE ? Elle informe l'acheteur du risque de construire sans prévoir des fondations adaptées. L'objectif est de lutter contre la recrudescence des sinistres générés par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (alternances d'épisodes de sécheresse et de pluies).

Un indicateur d'érosion côtière

→ Cet outil, accessible sur www.geolittoral.developpement-durable.gouv.fr (art. L. 321-13 du code de l'environnement), se décline par régions de littoral.

À QUOI SERT-IL ? Il permet de visualiser le risque, sous forme de cartes téléchargeables, dans l'attente de la mise en place d'une cartographie de l'exposition au recul côtier (voir p. 14).



DESSIN NICOLAS TRÈVE POUR LPI

... La problématique est différente sur les territoires victimes d'inondations récurrentes (débordements de cours d'eau, ruissellements et submersions marines), les communes et intercommunalités ayant une politique de gestion préventive plus aboutie.

INONDATIONS, UNE MEILLEURE GESTION

Elles ont en effet à leur disposition une vraie boîte à outils, dont le programme d'actions de prévention des inondations (Papi), largement déployé après la tempête Xynthia de 2010, et réactualisé cette année. L'intérêt de ce dispositif, consultable auprès de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM), est d'élaborer à l'échelle d'un « bassin de risque » (agglomération rochelaise, par exemple), une stratégie concertée entre État et collectivités territoriales prenant en compte l'ensemble des conséquences des inondations : sensibilisation des populations, urbanisme, gestion des barrages et des ponts, travaux de confortation

RÉPARER LA FORÊT

Épicéas ravagés par les scolytes, sapins rougeoyants, hêtres déplumés... Les stigmates d'épisodes de sécheresse (et du manque de neige) sont de plus en plus visibles dans les forêts, y compris privées. Revoir leur gestion pour adapter ce poumon vert (23 % du territoire métropolitain) au changement climatique, c'est le défi qui attend 3,5 millions de propriétaires. L'objectif est double : combattre le stress

hydrique, mais aussi prévenir feux et tempêtes, devenus plus virulents. Débroussailler ne suffit plus. « Face au temps long de la forêt, peu de certitudes. Il va falloir tester ! Anticiper pour les générations futures... » plaide Antoine d'Amécourt, à la tête de la fédération Fransylva. Les propriétaires forestiers disposent, pour les aider dans leurs arbitrages avec leurs gestionnaires, de nouveaux outils numériques, tels que BioClimSol ou ClimEssences.

RÉPONSE D'EXPERT



MARIE-LAURE LAMBERT, maître de conférences à l'université Aix-Marseille

Des élus entre deux feux

Le procès du maire de La Faute-sur-Mer (condamné à la suite d'inondations meurtrières dans sa commune) a responsabilisé les élus du littoral, qui jouent d'avantage la carte de la prévention et de la prudence avant de délivrer un permis. Mais ils cèdent aussi – enjeux politiques et économiques obligent – aux pressions de leurs administrés et des aménageurs. Pour preuve, des projets sortent encore de terre en zones vulnérables.

tion de digues, rénovation du réseau hydraulique, surveillance et alertes. La commune doit faire labelliser son programme de travaux, étalé sur plusieurs années, pour avoir accès aux subventions du fonds Barnier, à des financements européens, régionaux, départementaux, etc. Des travaux qui, une fois réalisés, sont censés être intégrés au plan de prévention des risques inondation (PPRI). « Mais c'est un outil lourd et assez statique, sous la maîtrise du préfet, qui ne se révisé pas du jour au lendemain », relève Stéphanie Bidault. Et le zonage réglementaire n'est pas toujours revu de fond en comble pour tenir compte de l'aggravation des risques. « Une commune aura tendance à circonscrire au maximum les zones classées en rouge, interdisant toute nouvelle construction, car ce n'est pas viable pour elle, que ce soit au plan économique ou politique », glisse Yorik Baunay, fondateur d'Ubyrisk consultants, une société d'études et de conseil spécialiste des risques naturels.

C'est une preuve supplémentaire, s'il en était besoin, que la politique préventive, laissée entre les mains des élus locaux, atteint vite ses limites. Tout comme celle des assureurs. Ils ont un rôle à jouer, en informant leurs clients lorsqu'un arrêté de catastrophe naturelle est pris ou sur les travaux qui sont susceptibles de réduire leur vulnérabilité au risque. Moins quand ils leur conseillent par sms, lors d'une crue, de mettre leur voiture à l'abri... dans un parking souterrain. Véridique. ■

RÉFÉRENCES (1) Étude DTecEMF/ER/RHA pour le ministère de la Transition écologique, mai 2019. (2) Art. 239 et s. de la loi n° 2021-1104 du 22.8.21 (JO du 24). (3) Art. 248 de la loi précitée. (4) Art. 64 de la loi de finances rectificative pour 2020 n° 2020-935 du 30.7.20.

LES ASSUREURS SONT-ILS À LA HAUTEUR ?

Henri Roussel ne décolère pas. Alors que le mur extérieur de sa maison, construite sur un sol argileux, est éventré par une fissure géante au niveau de son salon, son dossier de demande d'indemnisation vient d'être refusé par son assureur. « L'expert s'est abrité derrière l'état de la façade, alors que ma commune, située dans le Loir-et-Cher, a bien été reconnue en état de catastrophe naturelle suite à la sécheresse, s'insurge ce propriétaire. J'avais pourtant informé tout de suite la mairie des dégâts, puis attendu la publication de l'arrêté cat'nat, sur les conseils de mon frère, déjà passé par là », enrage-t-il. Le phénomène est en effet de plus en plus fréquent. Le nombre de communes reconnues en catastrophe naturelle pour des mouvements différentiels de terrains (retrait-gonflement des argiles) consécutifs à la sécheresse a triplé depuis 2019, sous l'effet du dérèglement climatique. Elles sont désormais de 3 000 à 4 000 chaque année, réparties sur tout le territoire. Mais, dans les faits, la prise en charge financière des désordres n'est effectivement pas automatique.

60 % DES DOSSIERS SONT INÉLIGIBLES

« De 60 à 70 % des désordres déclarés ne sont pas imputables à la sécheresse, mais à des causes extérieures, à des désordres constructifs ou au vieillissement naturel ou prématuré du bâti », justifie Didier Richert, directeur dommage risque particuliers chez Stelliant, leader français des services à l'assurance. En d'autres termes,

3,6 Md€

C'est le coût moyen annuel des sinistres climatiques entre 2016 et 2020. Soit trois fois plus (en euros constants) que pour la période allant de 1984 à 1989.

Source : Fédération française de l'assurance (FFA)

le travail de l'expert consiste à déterminer si la sécheresse est la cause de l'apparition des fissures et non un simple révélateur. Au moindre doute sur le traitement du dossier par l'assureur, mieux vaut se rapprocher d'une association locale de défense des victimes (si elle existe) ou directement consulter un avocat (voir L'avis d'expert p. 18). Il faut dire que la sécheresse est devenue le deuxième péril, derrière l'inondation, en termes de sinistres comme de montants d'indemnisation. « Son coût est évalué aujourd'hui à 25 000 €, en moyenne, par sinistre. C'est deux fois et demie plus que pour les inondations », pointe Yorik Baunay, fondateur d'Ubyrisk consultants, une société d'études et de conseil spécialiste des risques naturels. L'enjeu financier est tel que l'État doit parfois mettre la main à la poche. La loi de finances pour 2020 a ainsi ouvert des crédits permettant de financer un dispositif exceptionnel de soutien aux victimes les plus affectées par l'épisode de sécheresse-réhydratation des sols survenu en 2018⁽¹⁾. L'indemnisation des ...

TEMPÊTE ALEX, UN AN APRÈS

Elle a causé les dégâts (1 Md€) les plus considérables relevés dans l'Hexagone depuis la Seconde Guerre mondiale. Le 2 octobre 2020, la tempête Alex ravageait les vallées de la Roya et de la Vésubie, provoquant des inondations dans l'arrière-pays niçois. Pour les 13 000 biens sinistrés, dont 11 000 habitations, la facture atteint 217 M€. Une cellule ad hoc créée au sein de la préfecture des Alpes-Maritimes a déjà permis

d'indemniser 92 % des victimes, à en croire la Fédération française de l'assurance (FFA). « 420 habitations, situées sur des zones trop dangereuses pour être reconstruites, sont éligibles au fonds Barnier », précise Franck Le Vallois, son directeur général. Les propriétaires concernés seront donc « relocalisés », voire expropriés, s'ils refusent. La reconstruction se fera « avec, et non pas contre, l'eau », selon les propos du préfet Xavier Pelletier.

... dégâts causés par la sécheresse est, en outre, particulièrement longue et complexe : « *Le délai pour instruire les dossiers peut se trouver allongé du fait que plusieurs arrêtés consécutifs de catastrophe naturelle peuvent être pris pour caractériser une sécheresse d'intensité anormale. Une telle situation ne se rencontre pas pour l'inondation : la survenance de l'événement est facile à identifier et à mesurer, le débit de l'eau et la pluviométrie servant de critère pour prendre un arrêté.* »

Le principe selon lequel l'indemnisation⁽²⁾ (sauf feux de forêt, tempête, neige ou grêle) est prise en charge au titre de la garantie catastrophes naturelles, figurant obligatoirement dans les contrats multirisques habitation (MRH), demeure. Phénomènes visés par cette garantie, les inondations (dont les coulées de boue, les remontées de nappe phréatique, l'action mécanique des vagues), les mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse-réhydratation des sols, les glissements et



À SAVOIR

L'éboulement d'un talus causé par des pluies diluviennes, qualifiées de catastrophe naturelle, est un cas de force majeure. Il ne peut donner lieu à un procès en responsabilité contre le voisin du fonds supérieur.

Cass. civ. 2^e, du 17.6.21, n° 17-18.082.

affaissements de terrains, les vents cycloniques (au-delà de 145 km/h ou 215 km/h en rafales), les avalanches, les cavités souterraines (mais seulement d'origine naturelle, ce qui est rare) ou encore les séismes. Un dernier risque relativement faible, du moins en métropole. Pour autant, si un tremblement de terre de même intensité que celui survenu à Teil, en Ardèche, le 11 novembre 2019, se produisait à Nice – soit dans une zone dense où l'aléa sismique est le plus fort de l'Hexagone – son coût matériel se chiffrait entre 11 et 14 milliards d'euros, selon les projections de la Caisse centrale de réassurance (CCR).

L'ÉTAT GARANTIT EN DERNIER RESSORT

L'indemnisation des catastrophes naturelles pourrait-elle être mise à mal si un phénomène exceptionnel de cette envergure, ou bien une crue centennale

DES SINISTRES MIEUX INDEMNISÉS ?

Cela faisait 40 ans que le régime des catastrophes naturelles n'avait pas été réformé, malgré plusieurs tentatives. Une proposition de loi⁽¹⁾, actuellement en première lecture au Sénat et qui s'inscrit dans la lignée du travail parlementaire déjà fourni, va changer la donne. Sans être révolutionnaire, ce texte, qui devrait être adopté début 2022, comporte quelques avancées, sur le volet indemnisation en particulier. Le délai pour obtenir réparation auprès de l'assureur serait

ainsi ramené de 3 à 2 mois, après remise de l'état estimatif des biens endommagés. Moins convaincant, le délai de déclaration d'un sinistre porté de 10 à 30 jours une fois l'arrêté de catastrophe naturelle pris par la commune : « *Vu qu'il s'agit d'un délai indicatif, la mesure n'a aucun impact pour l'assuré, qui dispose bien de 2 ans pour agir en vertu de la loi⁽²⁾* », commente Gwenahel Thirel, un avocat rouennais. Autre mesure, les frais indirects de relogement pourraient être systématiquement pris en

compte, alors qu'ils ne sont couverts qu'au cas par cas et en fonction des contrats (et pas toujours adaptés à la situation). Enfin, l'assuré ne devrait plus subir une franchise plus élevée au motif que sa commune ne s'est pas dotée d'un plan de prévention des risques (PPR). Une franchise dont le montant (contractuel) pourrait être aligné sur celui du régime des catastrophes naturelles (380 € pour les habitations).

⁽¹⁾ Proposition de loi n° 3688 du 14.12.20.
⁽²⁾ Art. L.114-1 du code des assurances.

de la Seine, se produisait ? « *On n'est pas du tout dans une logique d'explosion en vol du système, mais de soutenabilité à long terme du régime des catastrophes naturelles* », met en avant Franck Le Vallois, directeur général de la Fédération française de l'assurance (FFA). La raison ? « *L'État, en tant que réassureur public, apporte sa garantie illimitée pour couvrir les conséquences de catastrophes naturelles que l'assureur privé ne pourrait pas assumer seul* », explique-t-il.

DES PRIMES PLUS CHÈRES DE 1 À 3,5 %

Reste que le poids des catastrophes naturelles, aboutissant à des prises en charge financières plus fortes par les assureurs, se répercute, depuis quelques années déjà, sur la cotisation de l'assurance habitation. Et 2022 n'échappera pas à la règle. Seule incertitude, l'étendue de la hausse. La prime sur les contrats déjà signés pourrait, selon les prévisions des cabinets de conseil en stratégie d'assurance, croître de 1 à 3,5 %. Un surcoût acceptable pour l'assuré, vu que la part catastrophe natu-

relle des primes d'assurance se situe autour de 25 € par an. Ce montant, faible au regard des sommes indemnisées, s'explique par le fait que cette surprime est (encore) limitée par l'État à 12 % de la cotisation des contrats multirisques habitation. Et par le principe général de la mutualisation des risques. Habiter près du littoral ne donne ainsi lieu à aucune majoration. L'équivalent de 12 % de cette surprime est, il faut le savoir, prélevé dans le cadre du fonds Barnier pour subventionner des travaux préventifs, notamment face au risque d'inondation⁽³⁾, ou pour indemniser les propriétaires en cas d'expropriation (voir encadré p. 17). « *Il serait souhaitable que ce fonds puisse aussi servir à financer des travaux d'amélioration de la résilience d'un bien déjà sinistré afin d'éviter qu'un même événement ne produise 2 ans plus tard les mêmes effets !* » avance Franck Le Vallois. Une réflexion en ce sens est actuellement menée à la FFA, dans une optique de « build back better ». Reconstruire mieux pour réduire les risques face au changement climatique... tout en allégeant la facture pour les assureurs. ■

RÉFÉRENCES

⁽¹⁾ Décret n° 2021-1278 du 29.9.21 (JO du 1.10).
⁽²⁾ Art. L.125-1 al. 3 du code des assurances.
⁽³⁾ Arrêtés du 23.9.21 (JO du 6.10).

L'AVIS DE L'EXPERT



Les assureurs ne jouent pas le jeu en matière de sécheresse, alors que les primes augmentent !

Les assureurs, confrontés à une multiplication des dossiers de victimes de sécheresse, reconnue comme catastrophe naturelle, ont de plus en plus tendance, lorsqu'ils envoient leurs experts, à gagner du temps. Typiquement, ils vont prétexter une canalisation d'eau pluviale cassée ou la présence de végétaux contre la maison ou sur le terrain, ou encore la dilatation des matériaux, en arguant parfois de désordres structurels qui

n'ont pas lieu d'être invoqués. Leur objectif est d'indemniser à bas coût, se contentant d'agrafer les fissures, ce qui répare seulement les conséquences du désordre, sans en traiter les causes. Pour preuve, le coût moyen de réparation estimé par la Caisse centrale de réassurance (CCR) se chiffre à 16 000 € : c'est le prix d'un simple agrafage (couturage de la fissure). Alors que la cause est d'abord structurelle. Or, les assureurs sont tenus à une

réparation pérenne, durable et efficace, selon les critères de la jurisprudence [cass. civ. 1^{re} du 11.12.13, n° 12-23068], dont le coût avoisine plutôt 150 000 €. Le seul moyen de savoir si la sécheresse est la cause déterminante des désordres est de faire une étude de sol géotechnique (de type G 5). En cas de refus, agir en référé expertise permet de faire nommer un expert judiciaire indépendant, dont l'avis sera très souvent suivi par le tribunal.

GWENAHÉL THIREL, avocat au barreau de Rouen, défenseur de victimes de sécheresse et d'inondation