

FICHE TECHNIQUE RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 précise qu'un arrêté doit reconnaître la commune en "Catastrophe Naturelle" pour que les administrés puissent prétendre à une indemnisation par leur assureur ; c'est donc un **PREALABLE INDISPENSABLE**.

Si la commune n'est pas reconnue en « catastrophe naturelle » cela doit être clairement énoncé dans l'arrêté catastrophe naturelle publié au Journal officiel (JO) dans l'**annexe « communes non reconnues en état de catastrophe naturelle »**. Cette décision est susceptible d'un recours gracieux puis contentieux devant le TA compétent ;

Si rien n'est précisé (la commune ne figure ni dans l'annexe « communes reconnues en état de cat nat » ni dans l'annexe « communes non reconnues en état de cat nat »), il est tout à fait possible que la commune soit reconnue en catastrophe naturelle dans un arrêté à venir. **Il est donc conseillé d'assurer une veille juridique sur ce point en s'abonnant gratuitement au JO.**

1- Comment et quand déclarer son sinistre auprès de son assureur ?

- Sur la forme : Lettre recommandée avec AR ou mail avec un AR dans **les 30 jours** suivant la publication de l'arrêté de classement cat nat de la commune au JO
- **NE SURTOUT PAS DECLARER SON SINISTRE A SON ASSUREUR tant que la commune n'est pas reconnue en état de catastrophe naturelle**
A NOTER : La déclaration des désordres auprès de votre assureur n'est pas conditionnée par la déclaration préalable de vos désordres en mairie.
- Ne pas préciser de date d'apparition des fissures dans la déclaration à son assurance
- Déclarer le plus succinctement possible les désordres, en précisant que les fissures affectent la structure du bâtiment ;
- Si vous avez un expert d'assuré pour vous assistez sur votre dossier, précisez ses coordonnées et demander lui de faire votre déclaration à l'assurance ;

2- L'expertise

- L'expert d'assurance (qui est mandaté par la compagnie d'assurance) convoque l'assuré (par visio conférence ou sur place) qui peut, s'il le souhaite, se faire représenter par un expert d'assuré qui défendra ses intérêts ; **c'est un droit pour l'assuré.**
- L'expert d'assurance vérifie les termes du contrat d'assurance multirisque habitation et la conformité du risque, rédige les rapports sur les caractéristiques du bâtiment sinistré et de son environnement.
- En l'absence d'un expert d'assuré qui rédige un état des pertes pour le compte de l'assuré, c'est à l'expert d'assurances de chiffrer le montant des travaux qu'il estime nécessaire pour réparer le bien. L'expert d'assurance n'a pas obligation de demander une étude géotechnique pourtant fortement recommandé pour évaluer le préjudice. L'assuré peut la demander – et c'est conseillé en cas de désordres importants !
- En l'absence d'expert d'assuré, l'expert d'assurance demandera des devis aux entreprises de son choix. Rien n'interdit à l'assuré de solliciter également les devis auprès des entreprises de son choix.

- L'assuré doit s'assurer que les prestations proposées par l'expert d'assurance comprendront des solutions de réparation pérennes de l'ouvrage.

3- Le rôle de l'expert d'assuré

Il est important de rappeler que l'assuré a la liberté de faire intervenir un expert d'assuré pour chiffrer à sa place le montant d'indemnité demandée à l'assurance, pour défendre ses intérêts face à la compagnie et ses représentants.

L'expert d'assuré regroupe diverses compétences en économie de la construction, techniques, administratives et juridiques. Il est totalement indépendant de toutes compagnies d'assurances et cabinets d'expertise en assurances.

Il conseillera l'assuré pour définir les prestations à mettre en œuvre et les différents types de travaux à réaliser.

L'expert d'assuré peut notamment :

- Faire votre déclaration à l'assurance,
- Vous représenter à toutes les réunions d'expertise,
- Consulter et demander des devis aux entreprises de son choix ; l'assuré à le libre choix des différents intervenants
- Établir pour votre compte un état des pertes (Travaux d'urgence, Devis d'étude de sol ; Devis de réparation des fondations ; Devis de réparation du second œuvre ; Devis de maîtrise d'œuvre ; Coûts des frais de relogement ; Devis Honoraires divers) sur lequel l'expert d'assurances devra statuer
- Assurer la maîtrise d'œuvre du chantier en gérant ainsi la parfaite et totale indemnisation du sinistre

4- Comment trouver un expert d'assuré ? son coût ?

- via internet : RGA/EXPERT d'assuré
 - via son assurance : il est possible de demander à son assureur d'être assisté d'un expert d'assuré
 - En contactant l'Association Nationale des Sinistrés CATNAT
- Tél: 01 60 31 09 63
Mobile: 06 42 93 04 70
Email: contact@ansc.info

Les honoraires de l'expert d'assuré sont libres MAIS généralement calculés au pourcentage de l'indemnité globale ;

Par principe, il revient à l'expert d'assuré de vérifier si l'indemnité globale permet la prise en compte de ses honoraires dans le budget global ; le sinistré ne doit pas à avoir à avancer les honoraires de l'expert d'assuré ;