



Projet de loi ratifiant l'ordonnance n°2023-78 du 8 février 2023 relative à la prise en charge des conséquences des désordres causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Contexte :

Depuis plusieurs années, les aléas climatiques, et plus particulièrement les épisodes de sécheresse, occasionnent de graves dégâts dans de nombreuses communes du Loir-et-Cher, et notamment l'apparition d'importantes fissures sur des bâtiments et habitations.

Toutefois, malgré des demandes systématiques de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle déposées auprès de Monsieur le Préfet, des communes sont régulièrement exclues du bénéfice de ce dispositif, et ce pour le motif suivant : le caractère anormal de la sécheresse ne serait pas démontré.

Cette exclusion génère naturellement une incompréhension des élus municipaux mais également une détresse des administrés concernés par cette calamité qui ne peuvent dès lors pas compter sur leur assurance et doivent prendre en charge l'intégralité des travaux de réparation sur leurs fonds propres.

Or, une ordonnance a été adoptée le 8 février dernier et est en passe d'être ratifiée par le législateur : l'ordonnance n°2023-78 relative à la prise en charge des conséquences des désordres causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Apports de l'ordonnance :

Cette ordonnance modifie les articles L. 125-1 à L. 125-7 du code des assurances et prévoit une entrée en vigueur de ces modifications au 1^{er} janvier 2024.

- Le principe :

Concrètement, auparavant, étaient considérés comme les effets des catastrophes naturelles susceptibles d'être couverts par l'assurance, les dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante uniquement l'intensité anormale d'un agent naturel. Désormais, il est rajouté : « *ou également, pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, la succession anormale d'évènements de sécheresse d'ampleur significative* ».

Autrement dit, seront également pris en compte au titre des catastrophes naturelles les mouvements de terrain ayant pour cause la succession anormale d'évènements de sécheresse. Cela pourrait comprendre les dommages liés à la rétraction des sols argileux.

Pour les dommages ayant pour cause déterminante ces mouvements de terrain, la garantie est limitée aux dommages susceptibles d'affecter la solidité du bâti ou d'entraver l'usage normal du bâtiment.

- Les exclusions :

Sont exclus de cette garantie :

- les bâtiments construits sans permis de construire lorsque ce dernier est requis,
- pendant 10 ans suivant la réception des travaux, les bâtiments construits en zone exposée aux phénomènes de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols lorsque le maître d'ouvrage n'a pas

transmis à l'autorité qui a délivré le permis un document attestant de la prise en compte des règles de prévention des risques sismiques.

- Des précisions encore à venir :

Pour ces dommages, un décret en Conseil d'Etat doit préciser les obligations incombant aux experts désignés par les assureurs, le contenu du rapport d'expertise ainsi que les modalités et délais d'élaboration de l'expertise. De plus, le travail de l'expert peut être contrôlé par des fonctionnaires et agents publics habilités ou commissionnés.

**

*

Cette ordonnance permet donc de ne plus prendre en compte seulement l'intensité anormale d'un phénomène naturel mais également la répétition de phénomènes naturels : cela devrait permettre de mieux prendre en compte le caractère lent et progressif du phénomène de sécheresse-réhydratation des sols dans le cadre du régime des catastrophes naturelles et donc une meilleure prise en charge les conséquences dommageables de la rétractation des sols argileux.