



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Maisons fissurées par la sécheresse

Question écrite n° 22549

Texte de la question

Mme Marie Tamarelle-Verhaeghe attire l'attention de M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, sur les conséquences des sécheresses survenues dans le courant de l'été 2019 sur les logements de nombreuses familles. Lors des deux épisodes caniculaires de fin juin et fin juillet 2019, plus de la moitié du réseau de Météo France a battu son record absolu de chaleur avec un pic de 42,6 degrés mesuré le 25 juillet 2019 à Paris. Conséquence de cette spectaculaire hausse des températures, les murs de plusieurs dizaines de milliers de maisons construites sur des sols argileux se fissurent. En effet, les sols argileux se rétractent durant les sécheresses estivales puis se dilatent à l'arrivée des pluies. Un phénomène accentué par les chaleurs extrêmes, qui peut causer des mouvements de terrains et des dégâts sur les constructions. Dans son rapport d'information sur la gestion des risques climatiques et l'évolution de nos régimes d'indemnisations daté de juillet 2019, la sénatrice Nicole Bonnefoy estimait que plus de 4 millions de logements étaient ainsi « potentiellement très exposés » à ces problèmes de sécheresse. Dans les cas les plus graves, le recours à des travaux est impératif. Le propriétaire sinistré peut obtenir une indemnisation, à condition d'être couvert par une garantie « sécheresse » dans son contrat d'assurance habitation. Il faut également que la commune dans laquelle le logement est situé soit reconnue en situation de catastrophe naturelle par le Gouvernement. Le propriétaire dispose alors d'un délai de 10 jours suivant la publication de l'arrêté ministériel pour faire une demande d'indemnisation. Si ces conditions ne sont pas remplies, le propriétaire est tenu d'effectuer les travaux nécessaires à sa charge. Le coût de ces travaux, qui demandent de toucher aux fondations des constructions, peut atteindre des montants supérieurs au prix des logements concernés. En outre, toujours selon le rapport de la sénatrice Bonnefoy, la sécheresse représenterait le second sinistre le plus coûteux pour les assureurs, après les inondations. Alors que la communauté scientifique s'accorde pour dire que l'on devrait connaître deux fois plus de vagues de chaleur d'ici 2050, elle souhaiterait savoir si un plan à moyen terme est prévu pour éviter un développement trop important de ce phénomène, et à court terme pour consolider ces logements fissurés par les sécheresses et accompagner les personnes sinistrées.

Texte de la réponse

Le phénomène de retrait gonflement des argiles est consécutif à la variation de la teneur en eau dans les terrains argileux. En effet, les sols argileux gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse, ce qui entraîne des déformations du sol sous les constructions et par conséquent des désordres sur les constructions elles-mêmes. Ce phénomène affecte essentiellement les maisons compte tenu de fondations plus légères que celles prévues pour des immeubles. Concernant les dommages survenus sur les constructions existantes, les sinistrés peuvent bénéficier d'une indemnisation dans le cadre du dispositif « Cat Nat ». Institué par la loi du 13 juillet 1982, ce régime prévoit la protection des biens des assurés contre les dégâts causés par des événements naturels exceptionnels, sur la base du principe de solidarité nationale. Le phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse rentre dans ce dispositif. Un particulier peut être indemnisé par le dispositif « Cat Nat » s'il en fait la demande auprès du maire et si celui-ci dépose un dossier de

demande de reconnaissance auprès d'une commission interministérielle afin qu'un arrêté soit pris par les ministres chargés de la sécurité civile et de l'économie. Le délai moyen de reconnaissance est de 18 mois. Pour que le sinistre soit couvert, il faut que le phénomène de sécheresse, particulièrement anormal, en soit la cause déterminante et qu'au moins 3 % des surfaces ouvertes par des sinistres soient classées en zones d'aléa moyen et faible sur le territoire de la commune concernée. La garantie « Cat Nat » sera mise en place si les biens atteints sont couverts par un contrat d'assurance et si l'état de catastrophe naturelle a été reconnu. Pour décider de la reconnaissance d'une commune en état de catastrophe naturelle, les ministres sont tenus de se prononcer sur l'intensité anormale du phénomène naturel à l'origine des dégâts et non sur l'importance des dégâts eux-mêmes. La reconnaissance intervient seulement lorsque le caractère exceptionnel de l'événement est avéré au regard des critères en vigueur. Par conséquent, de nombreuses communes ne sont pas reconnues en état de catastrophe naturelle. Pour ces cas, une mission d'étude est prévue en 2020 pour proposer des solutions pérennes. Dans l'attente, un amendement à la loi de finances 2020 prévoit 10 millions d'euros afin de mettre en place, de façon exceptionnelle et transitoire, un dispositif de soutien aux victimes les plus affectées par l'épisode de sécheresse-réhydratation des sols survenu en 2018. Le dispositif est en cours de finalisation selon quelques principes clés, prévus dans l'exposé des motifs de l'amendement présenté en PLF 2020 : - il concernera des départements dont l'intensité de la déshydratation des sols n'a pas été suffisante en 2018 pour que leur territoire soit reconnu en situation de catastrophe naturelle (CATNAT), mais qui présentent pour autant un taux de sinistres élevé et une situation de sécheresse anormale ; - l'aide doit permettre de faire des travaux lourds pour conforter la maison et éviter de nouvelles fissurations pour l'avenir ; - elle sera orientée vers les propriétaires les plus modestes qui ne peuvent pas réaliser ces travaux car ils sont trop onéreux ; - les maisons devront avoir plus de 10 ans. En effet, avant cette date, les propriétaires peuvent faire jouer la garantie décennale des constructeurs en vue d'obtenir réparation. En effet, la prévention de ces phénomènes relève d'abord de la responsabilité des constructeurs de maison qui connaissent les règles à respecter pour prévenir ces phénomènes. Concernant les constructions neuves, la loi portant évolution du logement et de l'aménagement numérique est venue renforcer les règles de construction applicables afin de prévenir le risque.

Données clés

Auteur : [Mme Marie Tamarelle-Verhaeghe](#)

Circonscription : Eure (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22549

Rubrique : Catastrophes naturelles

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 septembre 2019](#), page 7813

Réponse publiée au JO le : [30 juin 2020](#), page 4607