



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Maisons construites sur des sols affectés par la sécheresse

Question écrite n° 6439

Texte de la question

Mme Marietta Karamanli attire l'attention de M. le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sur les dispositions de l'ordonnance à valeur réglementaire 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 et prise en application de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale. Celle-ci a habilité le Gouvernement à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi afin d'améliorer la prise en charge des conséquences exceptionnellement graves sur le bâti et sur les conditions matérielles d'existence des assurés des désordres causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse ou à la réhydratation des sols. Le texte de l'ordonnance parue au *Journal officiel* définit le périmètre des mouvements de terrain et les événements de sécheresse concernés, établit les expertises à mettre en œuvre et le contrôle de celles-ci par des agents publics assermentés, ainsi qu'une partie du cadre général dans lequel va s'exercer la garantie. À cet effet elle ajoute un article 125-2 du code des assurances qui prévoit que « pour les dommages ayant eu pour cause déterminante les mouvements de terrain différentiels mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 125-1, la garantie est limitée aux dommages susceptibles d'affecter la solidité du bâti ou d'entraver l'usage normal du bâtiment. Un décret en Conseil d'État précise les conditions de mise en œuvre de cette garantie, notamment la nature des dommages couverts et les modalités d'indemnisation ». Les associations de propriétaires de maisons touchées par ces événements sont surpris par les caractères spéciaux définis et conditionnant la garantie d'assurance affirmée : la succession anormale et l'ampleur significative des phénomènes climatiques et donc des sécheresses visées ; la garantie ne portant que sur les dommages susceptibles d'affecter la solidité du bâti ou d'entraver l'usage normal du bâtiment ; l'intervention d'un expert d'assurance pouvant être contrôlé et dont le rapport pourra être accepté ou contesté mais dont le positionnement eu égard à la marge d'interprétation possible sur les événements en cause ou les dommages est de nature à faire douter de l'absence d'intérêt à écarter le lien de cause à effet entre les événements climatiques et les constats opérés. Ces observations conduisent les propriétaires et leurs associations à demander que cette ordonnance soit revue. Elle lui demande si le Gouvernement entend engager une concertation avec eux pour améliorer ou amender l'ordonnance dans le sens d'une simplification des dispositions et d'une garantie équitable à l'égard de tous les propriétaires en se fondant sur le lien évident existant entre les événements climatiques, les sols et sous-sols touchés et les fissures ou tout élément affecté de la maison.

Données clés

Auteur : [Mme Marietta Karamanli](#)

Circonscription : Sarthe (2^e circonscription) - Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe NUPES)

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6439

Rubrique : Assurances

Ministère interrogé : Transition écologique et cohésion des territoires

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 mars 2023](#), page 2599

Question retirée le : 11 juin 2024 (Fin de mandat)