



Rapport Contre Expertise

Rapport de Contre-Expertise – Catastrophe Naturelle Sécheresse
(Expertise indépendante sur les désordres affectant l’habitation de Madame LOPEZ)

Analyse Technique et Contestation d’Expertise – Sinistre CatNat Sécheresse
(Dossier n°00BB436067 – Évaluation des désordres structurels)

Rapport de Contre-Expertise – Désordres Structurels liés à la Sécheresse
(Analyse des dommages et demande de réévaluation de l’indemnisation)

Évaluation des Désordres et Demande d’Expertise Contradictoire – Madame Lopez
(Sinistre sécheresse – Analyse technique et recommandations)

Herve-Jean Drubigny
Docteur / Ingénieur Expert

Table des matières

| | |
|---|----|
| 1. Contexte et Objet du Rapport | 2 |
| 2. Constatations sur site | 3 |
| 2.1. Fissurations sur les murs | 3 |
| 2.2. Déformations des ouvertures..... | 5 |
| 2.3. Affaissement du dallage | 5 |
| 2.4. Décollement des plinthes et revêtements | 6 |
| 2.5. Autres anomalies observées | 6 |
| 3. Analyse Géorisques et Caractérisation du Risque..... | 7 |
| 3.1. Risque de retrait-gonflement des argiles | 7 |
| 3.2. Risque de tassements différentiels et affaissements localisés | 8 |
| 3.3. Sécheresses classées en catastrophe naturelle | 8 |
| 3.4. Autres risques naturels identifiés..... | 9 |
| 3.5. Synthèse de l'analyse du risque | 9 |
| 4. Points de divergence avec l'expertise de l'assurance | 9 |
| 4.1. Absence de transmission du rapport d'expertise | 9 |
| 4.2. Sous-estimation des désordres structurels..... | 10 |
| 4.3. Absence de corrélation avec l'historique climatique | 10 |
| 4.4. Absence d'étude géotechnique approfondie..... | 10 |
| 4.5. Manquements méthodologiques et juridiques..... | 10 |
| 4.6. Conclusion : Un rapport incomplet et contestable | 11 |
| 5. Recommandations et Demandes | 11 |
| 5.1. Transmission immédiate du rapport d'expertise du Cabinet SARETEC | 11 |
| 5.2. Réalisation d'une étude géotechnique indépendante..... | 11 |
| 5.3. Nouvelle expertise contradictoire | 12 |
| 5.4. Prise en compte des arrêtés de catastrophe naturelle | 12 |
| 5.5. Élaboration d'un plan de réparation adapté | 12 |
| 6. Conclusion | 13 |
| 6.1. Conséquences des conclusions erronées de l'assurance | 13 |
| 6.2. Actions à entreprendre | 13 |
| 6.3. Conclusion finale | 14 |
| Annexes | 15 |

RAPPORT DE CONTRE-EXPERTISE

Dossier : Cat Nat Sécheresse - Madame Lopez

Adresse : 455, Chemin du Pépidon, 13790 Rousset

Numéro de sinistre : 00BB436067

1. Contexte et Objet du Rapport

Madame Marie-Jeanne Lopez est propriétaire d'une maison individuelle située au **455, Chemin du Pépidon à Rousset**, une zone soumise à divers aléas naturels, notamment les mouvements de terrain et le retrait-gonflement des argiles.

En 2023-2024, la commune a été reconnue en **état de catastrophe naturelle** en raison d'un épisode de sécheresse sévère, confirmé par les autorités locales et le rapport Géorisques. Les conséquences directes de cet aléa ont engendré des dommages significatifs sur l'habitation de Madame Lopez, notamment des fissurations et des déformations structurelles.

Suite à ces dégradations, Madame Lopez a déclaré un sinistre à son assureur, Generali, sous la référence **00BB436067**, en date du **12 mai 2023**. L'expert mandaté par l'assurance a réalisé une première évaluation et a conclu que les dommages constatés n'étaient pas directement imputables à la sécheresse mais à d'autres facteurs. Cette position a entraîné un refus de prise en charge de la part de l'assurance. Cependant, **Madame Lopez n'a jamais reçu copie du rapport du Cabinet SARETEC, mandaté par l'assureur pour réaliser cette expertise**. Cette absence de transmission du document empêche une analyse critique complète du contenu de l'évaluation réalisée et constitue une entrave à la transparence du traitement du dossier.

Considérant que les conclusions de l'expertise initiale ne reflètent pas fidèlement la réalité des faits et les causes véritables des dégradations, Madame Lopez a sollicité une contre-expertise afin de :

- **Démontrer le lien direct entre la sécheresse et les dommages constatés**, en s'appuyant sur des données géotechniques et des observations factuelles.
- **Mettre en évidence les limites et omissions de l'expertise initiale** réalisée par l'assurance.
- **Faire valoir ses droits à une indemnité conforme** à l'état de catastrophe naturelle reconnu par l'État.
- **Proposer des solutions techniques adaptées** pour la réparation et la stabilisation du bâtiment.

Ce rapport s'appuie sur plusieurs sources et analyses :

- **Un relevé d'observations réalisé lors de la visite sur site.**
- **Un rapport Géorisques officiel confirmant la vulnérabilité du sol à la sécheresse et aux mouvements de terrain.**
- **Un examen critique du rapport d'expertise initial fourni par l'assureur** (si celui-ci est finalement transmis).
- **Une analyse des données climatiques et historiques de la région.**

Le présent document vise donc à présenter un état des lieux objectif et documenté, permettant à Madame Lopez de faire valoir ses droits et d'obtenir une réévaluation de son dossier par l'assurance.

2. Constatations sur site

Une visite sur site a été réalisée le **10 janvier 2025** afin d'observer et d'analyser les dommages visibles sur la structure du bâtiment. Cette inspection a permis de relever plusieurs désordres caractéristiques des effets du retrait-gonflement des argiles. Les photos prises lors de cette visite seront intégrées dans le rapport afin d'illustrer chaque désordre observé.

2.1. Fissurations sur les murs

- Présence de **fissures importantes** sur les murs porteurs extérieurs et intérieurs.



- Les fissures présentent des **ouvertures allant de quelques millimètres à plus d'un centimètre** par endroits.



- Apparition de fissures en **escalier** sur le parement des façades, indiquant des mouvements différentiels du sol.



- Certaines fissures traversantes sont visibles **de l'intérieur comme de l'extérieur**, témoignant d'une atteinte à l'intégrité structurelle du bâtiment.



2.2. Déformations des ouvertures

- Plusieurs **portes et fenêtres ne ferment plus correctement**, signe de tassements différentiels.
- Les huisseries présentent des **désalignements visibles**, notamment au niveau des angles des baies vitrées et des menuiseries intérieures.
- Certaines portes se bloquent ou nécessitent une force anormale pour être manipulées.

2.3. Affaissement du dallage

- **Ondulations et irrégularités constatées sur le sol** dans plusieurs pièces, traduisant des affaissements.
- Décollement du carrelage et apparition de fissures au niveau des jonctions de chapes.
- Affaissement localisé détecté dans certaines zones, notamment autour des fondations peu profondes.



2.4. Décollement des plinthes et revêtements

- Détachement progressif des **plinthes murales** et présence d'écarts entre les murs et les sols.
- Des sections du **revêtement mural** se sont détériorées, vraisemblablement en raison des mouvements du bâti.
- Dans certaines pièces, **les enduits se fissurent**, illustrant les contraintes mécaniques subies par la structure.



2.5. Autres anomalies observées

- Apparition de **lézardes sur les plafonds**, en particulier aux jonctions des poutres porteuses.
- Signes de **compression/déformation sur certaines zones de la toiture**, pouvant indiquer un mouvement des appuis.

- L'état général du terrain environnant montre **des zones d'affaissement visibles**, suggérant un impact du phénomène de retrait-gonflement sur les fondations.

Ces constatations confirment la présence de **désordres directement imputables aux effets du retrait-gonflement des argiles**, renforçant la nécessité d'une prise en charge adaptée.

3. Analyse Géorisques et Caractérisation du Risque

Le rapport officiel **Géorisques**, édité le **13 mars 2025**, fournit une évaluation détaillée des risques naturels et technologiques affectant la commune de **Rousset**, et plus particulièrement le secteur où se situe la propriété de **Madame Lopez**. Ce document, établi en partenariat avec le **Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires**, ainsi que le **BRGM**, met en évidence plusieurs menaces environnementales. Parmi celles-ci, les risques ayant une incidence directe sur les désordres constatés sont les suivants :

3.1. Risque de retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de **retrait-gonflement des argiles** est identifié comme le **principal facteur de vulnérabilité de l'habitation**, avec un **niveau de risque de 3/3** selon l'échelle réglementaire. Cette classification indique un **risque maximal**, avec une probabilité très élevée d'apparition de mouvements de sol en fonction des conditions climatiques.

3.1.1. Mécanisme du phénomène

Les sols argileux ont la particularité de se **gonfler en présence d'eau** et de **se rétracter en période de sécheresse**. Ces variations volumétriques entraînent des **tassements différentiels** qui impactent directement les fondations des bâtiments. Lors de périodes de forte chaleur et de sécheresse prolongée, le sol se contracte, ce qui peut provoquer :

- **Une perte de portance sous les fondations**, entraînant un affaissement irrégulier du bâti.
- **L'apparition de fissurations sur les murs, les planchers et les plafonds** dues aux contraintes exercées sur la structure.
- **Des désajustements des ouvertures** (portes et fenêtres) causés par les déformations du bâti.

Dans le cas de l'habitation de Madame Lopez, l'ensemble de ces symptômes a été observé sur site, confirmant une forte interaction entre l'évolution du sol et les désordres structurels constatés.

3.1.2. Reconnaissance officielle du risque

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (**PPRN**) appliqué à la commune de Rousset intègre le **risque de retrait-gonflement des argiles** comme un facteur prédominant de fragilisation des constructions existantes. Selon les données géologiques et climatiques :

- **Le sol sous-jacent est fortement argileux**, augmentant la sensibilité du site aux mouvements de terrain.
- **Les épisodes de sécheresse successifs ont accru l'intensité du phénomène**, en particulier ceux de **2019, 2022 et 2023**.

- **Le dernier arrêté de catastrophe naturelle, couvrant la période du 1er avril 2023 au 2 juillet 2024**, atteste officiellement des effets dommageables de la sécheresse sur les constructions locales.

En conséquence, l'habitation de Madame Lopez est **située dans une zone à fort potentiel de déformation du sol**, et les désordres observés sont **cohérents avec ce risque reconnu par les autorités**.

3.2. Risque de tassements différentiels et affaissements localisés

En complément du retrait-gonflement des argiles, le **rapport Géorisques et le PPRN** identifient un **risque de tassements différentiels**, pouvant être aggravé par :

- **La nature hétérogène du sol**, combinant des couches argileuses et d'autres matériaux moins compressibles.
- **Des conditions climatiques extrêmes**, induisant des variations de niveau du sol en différents points sous la structure.
- **Des fondations potentiellement peu profondes**, augmentant l'exposition aux variations de sol.

Ces tassements différentiels expliquent plusieurs désordres observés sur site :

- **L'affaissement partiel des dallages intérieurs.**
- **La formation de fissures en escalier sur les façades extérieures**, confirmant un mouvement dissymétrique du bâtiment.
- **Les difficultés d'ouverture et de fermeture des menuiseries**, conséquences directes des déformations structurelles.

3.3. Sécheresses classées en catastrophe naturelle

Le rapport **Géorisques** et les archives de la préfecture confirment que la commune de Rousset a été concernée par **plusieurs épisodes de sécheresse intense**, reconnus officiellement en **catastrophe naturelle**. Depuis **1988**, **11 arrêtés CatNat** ont été publiés pour des périodes de sécheresse impactant les constructions, avec les événements les plus récents :

- **Sécheresse du 1er avril 2023 au 2 juillet 2024 (Arrêté CatNat : IOME2415881A).**
- **Sécheresse du 1er avril 2022 au 3 mai 2023 (Arrêté CatNat : IOME2308745A).**
- **Sécheresse du 1er avril 2019 au 3 septembre 2020 (Arrêté CatNat : INTE2019261A).**

Ces reconnaissances officielles justifient pleinement **la prise en charge des dommages subis par Madame Lopez**, puisque l'État lui-même atteste de la **responsabilité des conditions climatiques extrêmes dans la détérioration des constructions**.

3.4. Autres risques naturels identifiés

Bien que moins directement liés aux désordres constatés, le **rapport Géorisques** mentionne également :

- **Un risque de mouvements de terrain** (éboulements, glissements de terrain).
- **Un risque d'inondation par crue torrentielle**, peu pertinent ici, mais important pour la stabilité globale des sols.
- **Un risque sismique modéré (niveau 2/5)**, pouvant jouer un rôle aggravant en cas de fragilisation du bâti.

Ces éléments, bien que secondaires, renforcent le besoin de **prendre en compte l'ensemble des facteurs environnementaux** dans l'analyse du sinistre.

3.5. Synthèse de l'analyse du risque

L'examen des données **Géorisques** et **PPRN** démontre que l'habitation de Madame Lopez est située **dans une zone à risque élevé de retrait-gonflement des argiles**. Ce phénomène, aggravé par les sécheresses successives, est **scientifiquement et administrativement reconnu** comme un facteur majeur de dégradations structurelles.

Points clés à retenir :

- Risque de retrait-gonflement des argiles classé 3/3** → Impact direct sur les fondations.
- Reconnaissance officielle des sécheresses en CatNat** → L'assureur ne peut ignorer ces événements.
- Tassements différentiels confirmés par les observations sur site** → Cohérence avec les désordres constatés.
- Les désordres structurels sont parfaitement en ligne avec les effets attendus du phénomène.**

En conséquence, **les dommages observés ne peuvent être dissociés des conditions climatiques extrêmes et des caractéristiques géotechniques du terrain**, ce qui justifie pleinement **une prise en charge par l'assurance au titre du régime CatNat sécheresse**.

4. Points de divergence avec l'expertise de l'assurance

L'expertise initiale mandatée par **Generali** et réalisée par le **Cabinet SARETEC** présente plusieurs incohérences et omissions majeures. Cette section vise à mettre en évidence les lacunes méthodologiques et techniques de cette évaluation, justifiant ainsi la nécessité d'une révision approfondie du dossier.

4.1. Absence de transmission du rapport d'expertise

- Madame Lopez **n'a jamais reçu copie du rapport d'expertise de SARETEC**, ce qui constitue une entrave à ses droits en tant qu'assurée.
- Selon **l'article L. 112-2 du Code des assurances**, l'assureur a l'obligation de fournir ce document à l'assuré lorsqu'il en fait la demande, afin de garantir un **débat contradictoire** et un traitement équitable du dossier.

- Ce refus de communication **empêche toute analyse critique approfondie**, entrave le droit de contestation et pourrait être interprété comme un manquement à l'obligation de loyauté et de transparence de l'assureur.

4.2. Sous-estimation des désordres structurels

- L'expertise de l'assurance se limite à un **diagnostic visuel** sans analyse technique approfondie.
- Les **fissures superficielles** sont évoquées mais aucune distinction n'est faite entre les **fissures traversantes** (affectant la structure) et les fissures d'ordre esthétique.
- Les **déformations des ouvertures**, **l'affaissement du dallage**, les **désajustements des huisseries** sont des indices clairs de tassements différentiels, pourtant écartés dans le rapport initial.
- Aucune **mesure instrumentale** (télémétrie, jauge de fissuration, nivellement différentiel) n'a été réalisée pour quantifier l'évolution des désordres.

4.3. Absence de corrélation avec l'historique climatique

- L'expertise initiale **ne fait aucune référence aux données météorologiques** disponibles, ni aux cycles de sécheresse successifs ayant affecté la région.
- Les **arrêtés CatNat** des années **2023, 2022 et 2019**, reconnaissant officiellement les effets dommageables de la sécheresse, sont ignorés dans l'analyse.
- L'impact des variations hydriques sur les sols argileux est pourtant **scientifiquement démontré** et aurait dû être pris en compte.
- Une **analyse des précipitations et des températures sur les 10 dernières années** aurait permis de confirmer l'évolution du phénomène de retrait-gonflement sur cette parcelle.

10

4.4. Absence d'étude géotechnique approfondie

- Aucune **campagne de sondages** (essais pénétrométriques, carottages, analyses granulométriques) n'a été réalisée par l'expert de l'assurance.
- Aucune **mesure d'humidité** n'a été effectuée pour établir l'influence de la sécheresse sur la portance du sol.
- Une étude géotechnique aurait permis d'identifier la **profondeur de l'assise des fondations** et de vérifier si celles-ci sont adaptées aux contraintes du sol.
- L'absence de ces analyses rend les conclusions du rapport de SARETEC **partielles et contestables**.

4.5. Manquements méthodologiques et juridiques

- L'expertise n'a pas respecté le **principe du contradictoire**, un droit fondamental dans la gestion des sinistres.
- Madame Lopez **n'a pas été informée en amont de l'ensemble des démarches** et conclusions de l'expert missionné par l'assureur.
- Selon les principes établis par la **jurisprudence de la Cour de cassation**, un **rapport non contradictoire** peut être jugé irrecevable en cas de litige.

- Aucune préconisation technique n'a été fournie pour les réparations nécessaires, contrairement aux bonnes pratiques en matière d'expertise post-sinistre.

4.6. Conclusion : Un rapport incomplet et contestable

L'analyse du rapport d'expertise de l'assurance (s'il venait à être communiqué) révélerait sans doute **une évaluation partielle et insuffisante des causes réelles des désordres constatés.**

- Absence de transmission du rapport : Entrave aux droits de l'assurée.**
- Sous-estimation des dommages structurels : Aucune analyse instrumentale.**
- Aucune étude des données climatiques : Ignorance des arrêtés CatNat.**
- Manque d'analyse géotechnique : Absence de prélèvements et d'essais en laboratoire.**
- Défaut de contradictoire : Non-respect des obligations légales.**

Ces lacunes justifient pleinement la demande d'une **contre-expertise indépendante**, accompagnée de **tests géotechniques supplémentaires**, afin de statuer de manière objective sur l'origine des dommages.

5. Recommandations et Demandes

Afin de garantir un traitement équitable du dossier et d'obtenir une évaluation objective des dommages subis, nous formulons les recommandations et demandes suivantes :

5.1. Transmission immédiate du rapport d'expertise du Cabinet SARETEC

Conformément aux dispositions du **Code des assurances (article L. 112-2)**, l'assuré a le droit d'accéder aux documents d'expertise qui le concernent. À ce titre, **nous demandons la transmission immédiate** du rapport établi par SARETEC, afin de garantir un débat contradictoire et une contestation argumentée.

11

5.2. Réalisation d'une étude géotechnique indépendante

Compte tenu du fait que **trois façades du bâtiment sont affectées par des fissurations**, une étude géotechnique approfondie est impérative pour établir de manière incontestable l'origine des désordres. Nous recommandons la mise en œuvre des investigations suivantes :

- **Trois sondages pressiométriques** (un par façade touchée) à une profondeur de **12 mètres minimum**, compte tenu de la nature argileuse du sol.
- **Trois découvertes de fondations** afin d'analyser la profondeur et la nature des fondations existantes.
- **Trois analyses GTR** (Géotechnique Routière) pour caractériser la portance du sol.
- **Un carottage destructif** pour l'analyse de la nature des sols en profondeur.
- **Mesure de l'humidité résiduelle** du sol afin de confirmer l'influence des variations climatiques.
- **Essais de laboratoire sur les échantillons de sol prélevés** (granulométrie, limites d'Atterberg, perméabilité).
- **Nivellement différentiel** pour mesurer les éventuels tassements actifs.

Ces investigations permettront de **quantifier l'ampleur du phénomène de retrait-gonflement des argiles** et de confirmer son implication dans les désordres constatés.

5.3. Nouvelle expertise contradictoire

L'assurance ayant maintenu son **refus de prise en charge** après réception du rapport du Cabinet SARETEC, **une nouvelle expertise contradictoire** doit être organisée. Cette expertise devra :

- Être menée en présence d'un **expert indépendant mandaté par Madame Lopez**, afin de garantir une analyse impartiale et approfondie du sinistre.
- Impliquer un **expert d'assurance qualifié**, dont les compétences devront être conformes aux exigences de la **norme AFNOR NF X 50-110 sur l'expertise**.
- Répondre aux **obligations légales et réglementaires en matière de qualification des experts** conformément aux articles **L. 113-5 du Code des assurances** et **L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation**.
- Garantir un **débat contradictoire strict**, avec présentation des arguments techniques et juridiques de chaque partie.

En l'absence d'expert répondant à ces exigences, **l'assuré pourra contester la validité du rapport** et exiger une nouvelle désignation conforme à la réglementation en vigueur.

5.4. Prise en compte des arrêtés de catastrophe naturelle

Les arrêtés de catastrophe naturelle pour sécheresse ayant concerné **la commune de Rousset en 2023, 2022 et 2019** prouvent que les conditions climatiques ont eu un impact majeur sur la stabilité des bâtiments. **L'assureur doit justifier sa position** s'il refuse d'intégrer ces éléments dans son analyse du sinistre.

12

5.5. Élaboration d'un plan de réparation adapté

Une fois la cause des désordres confirmée, un **plan de réparation conforme aux bonnes pratiques géotechniques** devra être mis en place. Ce plan pourra inclure :

- **Injection de coulis de ciment** sous les fondations pour stabiliser le sol et combler les vides générés par les mouvements du sous-sol.
- **Mise en œuvre de micropieux** pour renforcer la portance des fondations et prévenir de futurs tassements.
- **Création d'un drainage périphérique** pour limiter les variations hydriques du sol.
- **Surveillance des fissures sur une période de plusieurs mois**, avec pose de jauges pour suivre leur évolution.

Ces travaux sont essentiels pour assurer la **pérennité du bâtiment** et éviter une aggravation des désordres à l'avenir.

Ces demandes sont fondées sur les éléments factuels présentés dans ce rapport et visent à assurer un règlement juste et conforme aux réalités techniques et réglementaires du sinistre.

6. Conclusion

L'analyse détaillée des dommages, croisée avec les données géotechniques et météorologiques, confirme que l'habitation de Madame Lopez a été significativement impactée par le phénomène de **retrait-gonflement des argiles**, reconnu par l'État comme une **catastrophe naturelle**.

L'expertise initiale réalisée par le Cabinet SARETEC pour le compte de l'assureur présente de nombreuses lacunes et incohérences, notamment :

- **Absence de transmission du rapport d'expertise** : L'assuré n'a jamais eu accès au rapport de l'expert missionné par l'assurance, ce qui constitue une atteinte à son droit au débat contradictoire.
- **Sous-estimation manifeste des dommages structurels** : Certains désordres ont été minimisés ou totalement écartés sans justification technique.
- **Non prise en compte des données climatiques et des arrêtés CatNat** : Pourtant déterminants dans l'analyse du sinistre, ces éléments sont reconnus officiellement par l'État mais ignorés dans l'évaluation de l'assurance.
- **Absence d'étude géotechnique approfondie** : Aucun prélèvement de sol, aucune analyse pressiométrique ni aucune caractérisation du sous-sol n'ont été réalisés pour confirmer ou infirmer l'influence de la sécheresse sur les fondations de l'habitation.
- **Non-respect des exigences réglementaires et normatives** : L'expert missionné par l'assurance doit justifier de qualifications conformes aux exigences de la **norme AFNOR NF X 50-110** ainsi qu'aux obligations légales en matière d'expertise (Articles **L. 113-5 du Code des assurances** et **L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation**).

13

Ces éléments démontrent un traitement **incomplet et biaisé** du dossier par l'assurance, aboutissant à un refus de prise en charge injustifié et juridiquement contestable.

6.1. Conséquences des conclusions erronées de l'assurance

L'absence de prise en charge des dommages par l'assureur expose Madame Lopez aux risques suivants :

- **Aggravation des désordres** : L'absence de travaux de stabilisation pourrait entraîner une évolution rapide des fissures et des affaissements.
- **Dévalorisation du bien immobilier** : Une maison présentant des désordres structurels liés aux mouvements de sol perd significativement de sa valeur marchande.
- **Charge financière injustifiée pour l'assurée** : En l'état actuel, l'assureur reporte la totalité du coût des réparations sur l'assurée, alors que la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle engage sa responsabilité.

6.2. Actions à entreprendre

Compte tenu des manquements identifiés, les actions suivantes sont requises :

1. **Demande officielle de transmission du rapport SARETEC** afin de garantir un débat contradictoire équilibré.
2. **Mise en œuvre d'une expertise contradictoire conforme aux exigences normatives**, avec un expert qualifié répondant aux critères définis par la réglementation en vigueur.

3. **Réalisation d'une étude géotechnique indépendante**, comportant des sondages pressiométriques jusqu'à 12 mètres, des analyses GTR et des découvertes de fondation.
4. **Engagement d'une procédure amiable ou contentieuse** en cas de refus persistant de l'assureur, avec recours possible au **médiateur des assurances** et aux instances judiciaires compétentes.

6.3. Conclusion finale

Au regard des éléments présentés, **les désordres constatés sur l'habitation de Madame Lopez sont en lien direct avec le phénomène de retrait-gonflement des argiles, reconnu par l'État et justifiant une indemnisation au titre du régime CatNat sécheresse.**

L'absence d'une évaluation objective et conforme aux exigences techniques par l'assureur constitue un manquement grave aux obligations contractuelles et légales. Une réponse rapide et conforme aux bonnes pratiques d'expertise est indispensable afin d'éviter une **procédure contentieuse** qui pourrait engager la responsabilité de l'assureur.


En conséquence, Madame Lopez demande que **l'assurance revoie sa position et prenne en charge les réparations nécessaires** conformément aux préconisations techniques établies dans ce rapport.

En cas de refus persistant, l'assurée se réserve le droit d'engager **toutes les voies de recours nécessaires**, y compris **un recours devant la justice civile** pour faire valoir ses droits.

Le 13 Mars 2025.

14

STIB France
1 rue de Stockholm
75008 Paris
Siret: 951 895 739 / Code APE: 7112B
N° TVA: FR51 951 895 739
www.stibfrance.fr / contact@stibfrance.fr
Téléphone: 04 65 84 42 89



Hervé-Jean Drubigny
Docteur/ Ingénieur Géotechnicien
Ingénieur Structure & Béton
Ingénieur Génie des Matériaux
Ingénieur Chimie des Matériaux
Ingénieur Génie Civil
Membre de l'O.M.E.I. (Ordre Mondial des Experts Internationaux) reconnu par l'O.N.U.
Membre de l'I.E.I. Institut des Experts Internationaux reconnu par l'O.N.U.
Expert Judiciaire par devant le C.J.U.E. (Cour de Justice de l'Union Européenne)
Président d'Honneur / Fondateur de l'ANECOB (Association Nationale des Experts en Construction & Bâtiment)



« Compte tenu des éléments factuels et techniques irréfutables présentés dans ce rapport, le refus persistant de l'assureur constituerait un manquement grave aux obligations contractuelles et légales, justifiant pleinement une saisine des instances judiciaires compétentes. »

Annexes

Les documents suivants sont joints à ce rapport pour appuyer l'analyse technique et factuelle :

1. **Extrait du rapport Géorisques**, démontrant la vulnérabilité du terrain.
2. **Photographies des désordres constatés** (prises lors de la visite du 10 janvier 2025).
3. **Liste des arrêtés de catastrophe naturelle** applicables à la commune de Rousset.
4. **Échanges avec l'assureur**, incluant la demande officielle de transmission du rapport SARETEC.
5. **Données météorologiques récentes**, mettant en évidence les conditions climatiques extrêmes ayant contribué à l'aggravation des désordres.
6. **Extraits de la norme AFNOR NF X 50-110** et des articles **L. 113-5 du Code des assurances** et **L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation** relatifs aux qualifications des experts.

GÉORISQUES

Rapport de risques

📍 Adresse recherchée :








455, Chemin du Pépidon
13790 Rousset (parcelle :
000-AN-0161)





Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

7 Risques naturels identifiés :

| | | |
|---|------------------------------|-------------------------------|
|  INONDATION | à mon adresse : INCONNU | sur ma commune : EXISTANT |
|  REMONTÉE DE NAPPE | à mon adresse : INCONNU | sur ma commune : EXISTANT |
|  SÉISME | à mon adresse : FAIBLE | sur ma commune : FAIBLE |
|  MOUVEMENTS DE TERRAIN | à mon adresse : EXISTANT | sur ma commune : EXISTANT |
|  RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES | à mon adresse : IMPORTANT | sur ma commune : IMPORTANT |
|  FEU DE FORÊT | à mon adresse : INCONNU | sur ma commune : EXISTANT |
|  RADON | à mon adresse : MODÉRÉ | sur ma commune : MODÉRÉ |

3 Risques technologiques identifiés :

| | | |
|--|---------------------------------|------------------------------|
|  INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE) | à mon adresse : NON CONCERNÉ | sur ma commune : CONCERNÉ |
|  CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES | à mon adresse : CONCERNÉ | sur ma commune : CONCERNÉ |



POLLUTION DES SOLS



à mon adresse :

PAS DE RISQUE CONNU



sur ma commune :

CONCERNÉ

Risque d'inondation près de chez moi

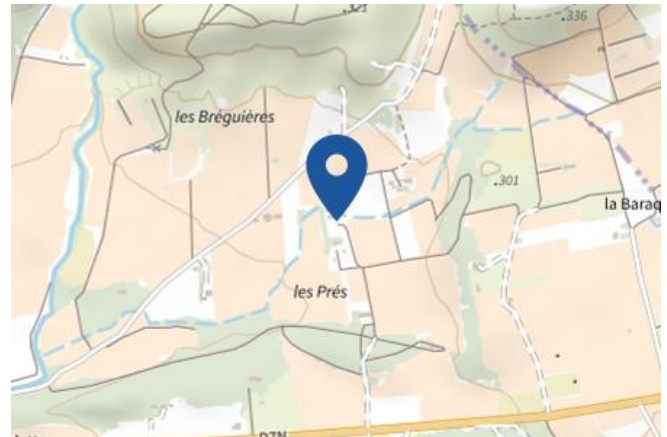
Risque à mon adresse **INCONNU**

Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

Les types de risques d'inondation à mon adresse

- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau
Crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau: Une crue dite « éclair », se caractérise par une montée des eaux rapide, qui s'accompagne d'un courant très puissant et dangereux, pouvant charrier des éléments solides (sable, galets, etc).



 Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Informations détaillées :

AZI : AZI13 - bassin de l'Arc

L'atlas des zones inondables (AZI) vise à faciliter la connaissance des risques d'inondations par les collectivités territoriales, les services de l'État et le public.

DDRM : DDRM13

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

[Inondation](#)

[Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau](#)

5 inondations classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

| Code NOR | Libellé | Début le | Sur le journal officiel du |
|--------------|-----------------------------------|------------|----------------------------|
| INTE1427189A | Inondations et/ou Coulées de Boue | 13/10/2014 | 07/12/2014 |
| INTE9800443A | Inondations et/ou Coulées de Boue | 16/05/1998 | 11/12/1998 |
| INTE9500169A | Inondations et/ou Coulées de Boue | 02/02/1994 | 06/05/1995 |

Risque d'inondation près de chez moi

| Code NOR | Libellé | Début le | Sur le journal officiel du |
|-------------|-----------------------------------|------------|----------------------------|
| NOR19861211 | Inondations et/ou Coulées de Boue | 26/08/1986 | 09/01/1987 |
| NOR19821118 | Inondations et/ou Coulées de Boue | 06/11/1982 | 19/11/1982 |

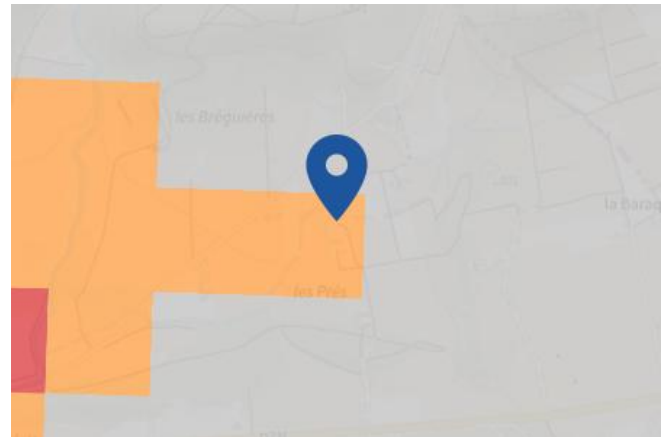
Risque de remontées de nappe près de chez moi

 Risque à mon adresse **INCONNU**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



| | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|
|  | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FORTE |  | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FORTE |  | Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FORTE |
|  | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité MOYENNE |  | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité MOYENNE |  | Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité MOYENNE |
|  | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité FAIBLE |  | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité FAIBLE |  | Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité FAIBLE |
|  | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe fiabilité INCONNUE |  | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave fiabilité INCONNUE |  | Pas de débordement de nappe ni d'inondations de cave fiabilité INCONNUE |

Informations détaillées :



REMONTÉE DE NAPPES :

- Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.
- L'indication de fiabilité associé à votre zone est : FAIBLE

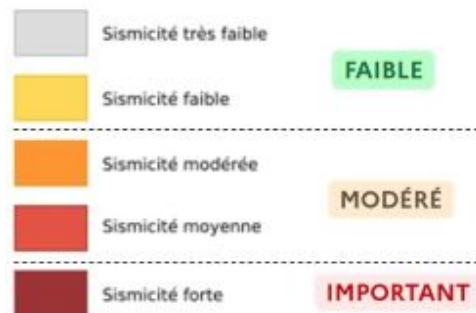
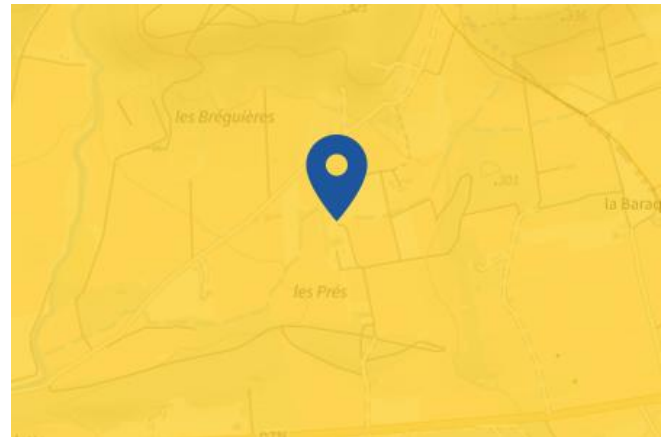
Risque de séisme près de chez moi

 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Informations détaillées :



DDRM : DDRM13

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :
[Séisme](#)



SÉISME : Échelle règlementaire et obligations associées

Sur l'échelle règlementaire, à votre adresse, le risque sismique est de **2/5**.
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque de mouvements de terrain près de chez moi

 Risque à mon adresse **EXISTANT**

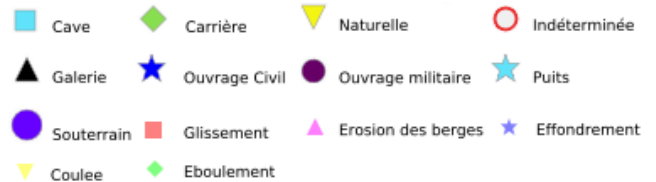
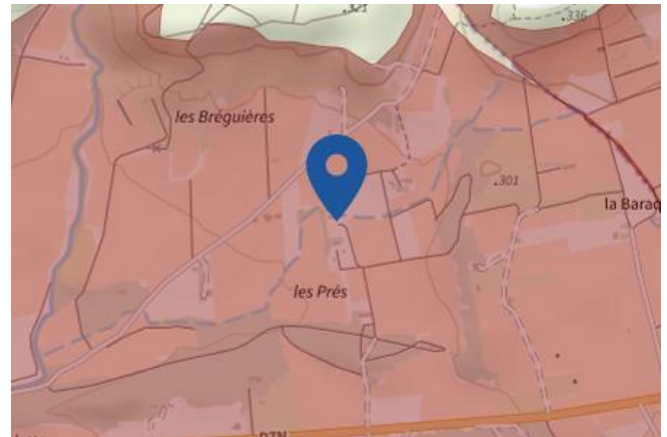
 Risque sur la commune **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.



Informations détaillées :

PPR : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES-

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type Mouvements de terrain nommé PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES-RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 06/07/2005

Date d'approbation : 26/07/2007

Le PPR couvre les aléas suivant :

[Mouvement de terrain](#)
[Tassements différentiels](#)

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

Pour avoir tous les détails sur votre PPR, vous pouvez consulter le site de votre préfecture.

DDRM : DDRM13

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

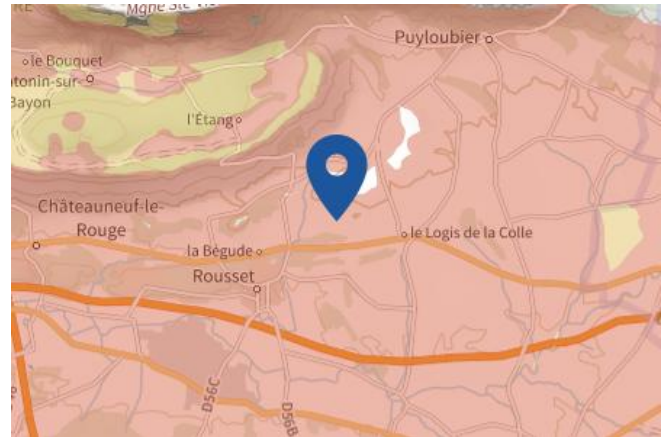
[Mouvement de terrain](#)
[Eboulement ou chutes de pierres et de blocs](#)
[Glissement de terrain](#)
[Tassements différentiels](#)

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 Risque à mon adresse **IMPORTANT**

 Risque sur la commune **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Informations détaillées :



RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles et de **3/3**.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

11 sécheresses classées en catastrophe naturelle dans ma commune :

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

| Code NOR | Libellé | Début le | Sur le journal officiel du |
|--------------|------------|------------|----------------------------|
| IOME2415881A | Sécheresse | 01/04/2023 | 02/07/2024 |
| IOME2308745A | Sécheresse | 01/04/2022 | 03/05/2023 |
| INTE2019261A | Sécheresse | 01/04/2019 | 03/09/2020 |
| INTE1719708A | Sécheresse | 01/01/2016 | 01/09/2017 |
| IOCE0819658A | Sécheresse | 01/07/2007 | 13/08/2008 |
| IOCE0819658A | Sécheresse | 01/01/2007 | 13/08/2008 |
| IOCE0811914A | Sécheresse | 01/01/2006 | 22/05/2008 |
| IOCE0811914A | Sécheresse | 01/01/2005 | 22/05/2008 |

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

| Code NOR | Libellé | Début le | Sur le journal officiel du |
|--------------|------------|------------|----------------------------|
| INTE0000771A | Sécheresse | 01/01/1998 | 29/12/2000 |
| INTE0000771A | Sécheresse | 01/01/1992 | 29/12/2000 |
| INTE9400539A | Sécheresse | 01/09/1988 | 24/11/1994 |

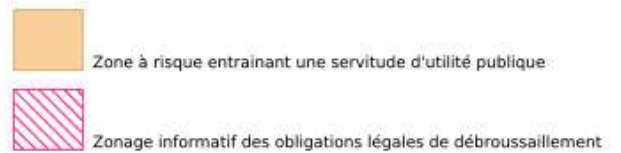
Risque de feu de forêt près de chez moi

Risque à mon adresse **INCONNU**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Un incendie de forêt ou de végétation peut être défini comme une combustion, qui se développe sans contrôle dans le temps et dans l'espace, dans un milieu végétalisé.

On parle d'incendie de forêt lorsqu'une forêt, un maquis ou une garrigue, d'une surface minimale de 0,5 hectares d'un seul tenant, est touché par les flammes et qu'une partie au moins des arbres ou arbustes est détruite.



Informations détaillées :



DDRM : **DDRM13**

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

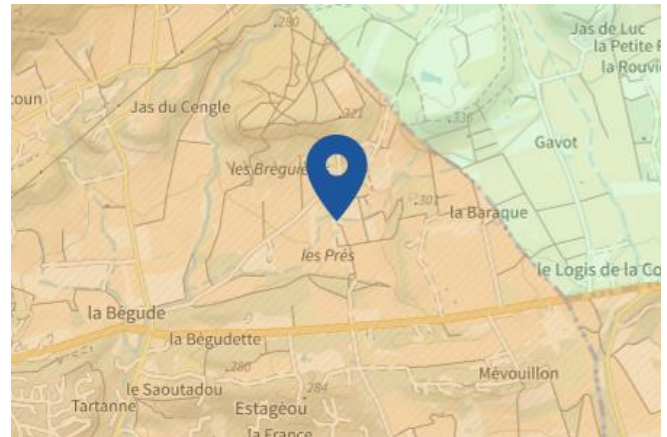
[Feu de forêt](#)

Risque radon près de chez moi

 Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

 Risque sur la commune **MODÉRÉ**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :



RADON : Potentiel radon moyen : recommandations et obligations

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de **2/3**.
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

 Risque à mon adresse **NON CONCERNÉ**

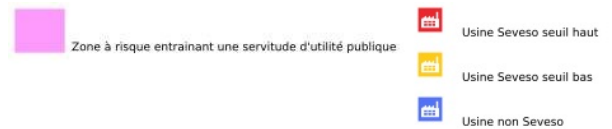
 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.

Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité.



Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

 Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).

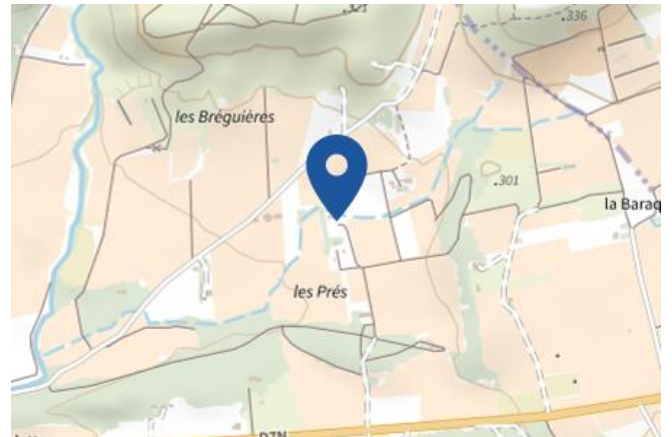


Risque de pollution des sols près de chez moi

 Risque à mon adresse **PAS DE RISQUE CONNU**

 Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



3. Liste des arrêtés de catastrophe naturelle applicables à la commune de Rousset

La commune de Rousset a été reconnue en état de catastrophe naturelle à plusieurs reprises ces dernières années, notamment pour des phénomènes de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Voici une liste des arrêtés pertinents :

bouches-du-rhone.gouv.fr
+3
maritima.fr
+3
bouches-du-rhone.gouv.fr
+3

Année 2022 : Un arrêté a officiellement reconnu l'état de catastrophe naturelle pour Rousset en 2022.
m.facebook.com

Année 2023 : Par arrêté du 3 avril 2023, publié au Journal Officiel le 3 mai 2023, Rousset a été reconnue en état de catastrophe naturelle pour des mouvements de terrain liés à la sécheresse de 2022.
bouches-du-rhone.gouv.fr

Année 2024 : Un arrêté du 18 juin 2024, publié au Journal Officiel le 2 juillet 2024, a également reconnu Rousset en état de catastrophe naturelle pour des phénomènes similaires survenus en 2023.
bouches-du-rhone.gouv.fr

Ces reconnaissances permettent aux sinistrés de bénéficier d'une indemnisation spécifique au titre des catastrophes naturelles. Il est important de noter que, selon la réglementation, les assurés disposent d'un délai de 30 jours à compter de la publication de l'arrêté au Journal Officiel pour déclarer leurs sinistres auprès de leur compagnie d'assurance.

fr.wikipedia.org
bouches-du-rhone.gouv.fr
+2
bouches-du-rhone.gouv.fr
+2
maritima.fr
+2

Les conditions climatiques à Rousset et dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) entre 2016 et 2024 ont été marquées par des anomalies significatives susceptibles d'avoir contribué à l'aggravation des désordres observés sur l'habitation de Madame Lopez.

Températures :

2016-2024 : La France a connu une succession d'années chaudes, avec des températures moyennes annuelles souvent supérieures aux normales climatiques.

2022 : Cette année a été particulièrement chaude, avec des vagues de chaleur successives.

Hiver 2023-2024 : Cet hiver a été le troisième plus chaud jamais mesuré en France, avec une température moyenne supérieure de 2 °C à la normale. Février 2024, en particulier, a connu une anomalie de +3,6 °C, le classant comme le deuxième mois de février le plus chaud jamais enregistré.

Précipitations :

2016-2024 : La région PACA a connu des variations importantes des précipitations, avec des périodes de sécheresse suivies d'épisodes pluvieux intenses.

2022 : Cette année a été marquée par une sécheresse historique, avec des précipitations nettement inférieures aux normales, affectant l'humidité des sols.

Février 2024 : La région PACA a bénéficié de fortes précipitations, avec des cumuls de deux à quatre fois supérieurs à la normale. Deux épisodes méditerranéens ont apporté des cumuls significatifs de l'ordre de 180 mm à 240 mm sur le Var et les Alpes-Maritimes.

Implications pour Rousset :

La combinaison de températures élevées et de précipitations irrégulières, avec des périodes de sécheresse suivies de fortes pluies, a pu accentuer le phénomène de retrait-gonflement des argiles, affectant la stabilité des sols et des fondations des bâtiments. Ces conditions climatiques extrêmes sont susceptibles d'avoir contribué à l'aggravation des désordres observés sur l'habitation de Madame Lopez.

Ces informations sont basées sur les données climatiques disponibles pour la région PACA entre 2016 et 2024.

1. Norme AFNOR NF X 50-110 : Qualité en expertise

La norme NF X 50-110, publiée par l'Association Française de Normalisation (AFNOR), établit des prescriptions générales de compétence pour la réalisation d'expertises. Elle vise à améliorer la transparence et la qualité des processus d'expertise en définissant les exigences suivantes :
fr.wikipedia.org

Compétence et aptitude : L'expert doit posséder les connaissances, l'expérience et les qualifications nécessaires dans le domaine concerné. Il doit également disposer des aptitudes requises pour mener à bien sa mission.

Transparence et traçabilité : L'expertise doit être conduite de manière transparente, avec une documentation exhaustive des données techniques et scientifiques utilisées, de la méthodologie suivie et des contributions des différents intervenants. Cette transparence facilite la comparaison des résultats entre différentes expertises et clarifie les débats d'experts.
ceacap.org

Processus méthodologique : La norme encourage une approche structurée de l'expertise, incluant l'évaluation de la question posée, la sélection d'experts compétents, le choix de méthodes appropriées, la réalisation d'actions spécifiques (études, interviews), l'analyse critique des données et la gestion des aléas.
fr.wikipedia.org

Bien que cette norme soit une recommandation sans force obligatoire, elle constitue une référence reconnue pour assurer la qualité des expertises.

2. Article L.113-5 du Code des assurances

Cet article stipule que l'assuré est tenu de déclarer à l'assureur, dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans le délai fixé par le contrat, tous les sinistres de nature à entraîner la garantie de l'assureur. En cas de non-respect de cette obligation, l'assuré peut être déchu de son droit à garantie pour le sinistre en question, sauf si l'assureur avait connaissance du sinistre par un autre moyen ou si le retard dans la déclaration n'a causé aucun préjudice à l'assureur.

3. Article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation

Cet article impose que les diagnostics techniques obligatoires lors de la vente d'un bien immobilier soient réalisés par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. De plus, cette personne est tenue de souscrire une assurance couvrant les conséquences de sa responsabilité en raison de ses interventions.

SIVOM Nord-Allier
SIVOM Nord-Allier
+2
legifrance.gouv.fr
+2
dalloz.fr
+2

En résumé, ces dispositions légales et normatives encadrent strictement les qualifications et les obligations des experts, notamment en matière de compétence, de transparence et de responsabilité professionnelle. Le respect de ces exigences est essentiel pour garantir la fiabilité et l'intégrité des expertises réalisées.