

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 26 MARS 2022
COMPTE-RENDU et P. V. DÉLIBÉRATION

Madame BICHON, Présidente, ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux participants, remercie de leur présence Maître ROBIN, avocat, et M. BLANC, expert d'assuré.

Concernant les élus M PRONONCE, Maire du Cendre ainsi que Madame BOLIS adjointe au maire du Cendre se sont excusés, non représentés ; M RAGE Maire de Cournon d'Auvergne n'a pas répondu à notre invitation.

Les remerciements sont adressés aux Mairies de Cournon et Le Cendre pour le soutien matériel et financier apporté à l'association, et en particulier la mise à disposition de la salle aujourd'hui.

Madame BICHON précise qu'elle ne démissionne pas de son poste de Présidente, contrairement à ce qu'elle avait pu envisager à un moment donné. L'équipe des bénévoles du Conseil d'administration procèdera en conséquence à une répartition des tâches, pour alléger celles assumées par la présidente.

ORDRE DU JOUR :

- Rapport moral :
- Rapport financier
- Élection du Bureau
- Intervention de Me ROBIN : nouveautés liées au texte de loi de décembre 2021
- Questions diverses

Présentation du rapport moral année 2021

■ **Les rapports avec l'environnement**

L'association travaille en coopération avec les communes de Cournon et Le Cendre et a ouvert ses portes à toute personne du Puy de Dôme désirant adhérer.

Notre activité principale étant de conseiller et d'aider le plus possible les sinistrés de la sécheresse.

■ **Le déroulement des activités**

L'année 2021, comme 2020, a été difficile à gérer avec la COVID.

Le bureau s'est réuni 6 fois pour définir les thèmes des interventions lors de nos rencontres.

Le 13 novembre à la salle Polyvalente à Cournon d'Auvergne, nous vous avons conviés pour la présentation d'une architecte Madame Claire SERIN que l'association envoie, chez l'adhérent qui le demande pour aider à comprendre si leur dossier est bien parti dans la bonne direction et si leur assurance a bien évalué les dégâts.

La présidente et la vérificatrice des comptes ont reçu ou sont allées chez l'adhérent. Elles ont visité plus de 100 maisons en rendez-vous privé pour répondre à des questions CAT-NAT.

Les visites sont toujours possibles chez les adhérents, nous essaierons de les grouper par secteur.

L'association a fait l'acquisition d'un livre technique sur **la Pathologie des fissures** : pour les personnes intéressées il est possible de l'emprunter en faisant la demande auprès de l'association.

Un panneau de photos de travaux est présent dans la salle de réunion, pour illustrer le déroulement d'un chantier.

■ **Les adhérents, membres et autres bénéficiaires**

Nous sommes à ce jour 240 adhérents le Cendre, Cournon d'Auvergne et le Puy de Dôme confondus.

Le prix de la cotisation annuelle est resté inchangé à 10 €.

ASSOCIATION COURNON – LE CENDRE DEFENSE CAT-NAT

▪ Les bénévoles

Les membres du Conseil d'administration sont aujourd'hui au nombre de 9 et après le 26/03/2022 - 14 candidats.

Ils sont tous bénévoles. Les actions réalisées représentent plusieurs dizaines d'heures de travail pour faire le point chaque mois, prendre les RDV avec les communes, les avocats, les professionnels, les médias, rédiger et envoyer les comptes-rendus, gérer les réunions, aller chez les adhérents pour les aider à comprendre certains documents.

Présentation des candidats au Conseil d'administration :

Monsieur ARSAC Gilles	Monsieur FAUCHERY Jean-Pierre
Madame BATISSE Jeane	Monsieur FORÊT Christian
Madame BICHON Marie Thérèse	Monsieur FRAISSE Jean-Philippe
Monsieur CAQUOT Jean-Pierre	Madame JEANGUIOT Annie
Monsieur COUCHAUD Paul	Monsieur PUISEUX Guillaume
Madame CHEVRIER Corinne	Monsieur ROKOSZAK Gérard
Madame EPPELÉ Evelyne	Monsieur SUREAU Antoine

▪ Vote :

Le rapport moral de l'année 2021 est adopté à l'unanimité

Les candidats au Conseil d'administration (C.A.) sont élus à l'unanimité, la répartition des attributions du bureau sera arrêtée lors de la prochaine réunion du bureau.

Rapport financier de l'association

Compte rendu résultats année 2021 en Euros

Dépenses		Ressources directes	
Fournitures administratives, correspondant à l'achat de ramettes, photocopies, pochettes kraft, toner, timbres, enveloppes,	635,51 €	Adhésions	2 467,00 €
Carte SSD + mise à jour PC + logiciel	203,00 €	Dons adhérents + professionnels	525,00 €
Achats alimentaire (divers réunions)	13,24 €	Subvention Cournon et le Cendre	
Assurance	110,92 €	Remboursement assurance	49,82 €
Frais postaux	945,89 €	Résultat en produits directs, vente de marchandises foire, brocante, buvette thé dansant	
déplacement	346,27 €		
Services bancaires (retrait pour fond de caisse thé dansant, brocante)	12,00 €	Intérêts	0,72 €
Sous total	2 266,83 €	Sous total	3 042,54 €
Livret A	5 000,00 €	Livret A	5 000,00 €
Montant	7 266,83 €	Montant	8 042,54 €
Excédent	775,71 €		
MONTANT TOTAL	8 042,54 €	MONTANT TOTAL	8 042,54 €

Ce qui fait un total de 2 266,83 € en charges directes et un total de 3042,54 € en ressources directes.

ASSOCIATION COURNON – LE CENDRE DEFENSE CAT-NAT

Le compte de résultat s'équilibre à la fin de l'exercice 2021.

Rapport de la vérification des comptes par Madame Annie JEANGUIOT,

Après vérification des comptes de l'association Cournon CAT-NAT, je suis en mesure de certifier que les comptes sont exactes.

*Toutes les pièces comptables ayant été mises à ma disposition, je n'ai trouvé aucune observation à formuler
Quant à la véracité des écritures, j'approuve sans réserve le budget 2021.*

En conclusion, quitus est donné au trésorier Gérard Rokoszak

■ **Vote :** Au vu des comptes présentés fin 2021 le rapport financier est adopté à l'unanimité,

Intervention de Maître Francis ROBIN Avocat

Me Francis ROBIN est avocat au Barreau de Clermont-Ferrand, spécialisé en Droit Immobilier. Il propose de nous présenter les nouveautés apportées par la loi de 2021 dans le traitement des dossiers Cat-Nat.

La loi est présentée comme une amélioration, mais pas sur tous les points, toutefois elle ne s'applique qu'aux dossiers nés depuis sa mise en application (ne s'applique pas aux anciens dossiers)

Délai déclaration du sinistre : il est porté de 10 à 30 jours à compter de la parution au J.O. de l'arrêté reconnaissant l'état de catastrophe naturelle (toutefois si le délai est dépassé l'assureur doit prouver que le retard lui fait grief)

Le délai de recours contre l'assureur est passé de 2 à 5 ans. C'est un point positif. Sachant que ce délai de prescription peut être renouvelé à chaque intervention auprès de l'assurance, **par courrier recommandé avec A.R.**, dans lequel il faut **solliciter l'indemnisation** du sinistre.

Obligations de l'assureur modifiées : l'assureur dispose du délai d'un mois pour informer l'assuré des modalités de mises en œuvre des garanties prévues au contrat....

L'assureur a obligation de communiquer le rapport d'expert.

Franchise : la modulation est supprimée pour la partie liée à l'absence de Plan de prévention des risques dans la commune

Proposition d'indemnisation : souvent à bas coût (par exemple agrafage des fissures sans élimination cause), c'est un traitement non pérenne.

Les frais de maîtrise d'œuvre pourront être pris en compte, les frais de relogement sont garantis ou non par contrat (si non l'avocat peut l'obtenir au tribunal, rarement en amiable). Garantie dommage ouvrage non prise en compte (sauf intervention avocat).

Point noir : aujourd'hui l'assureur n'est tenu que dans la limite de la valeur du bien assuré (exemple bien évalué à 200 K€, les travaux n'iront pas au-delà !)

Commentaires

Attention aux désordres évolutifs : la réforme calquée sur la garantie décennale, garantit les désordres entraînant une atteinte à la solidité et/ou la rendant impropre à sa destination.

Autrement dit l'assurance prétendra que ce n'est pas assez grave pour constater le caractère impropre à sa destination ou à la solidité de l'ouvrage.

L'assuré va devoir relancer assurance avec expertises à ses frais.

ASSOCIATION COURNON – LE CENDRE DEFENSE CAT-NAT

L'indemnisation est alimentée par un fond de garantie : mais le nombre de sinistres et leurs coûts augmentent, donc on peut craindre une tendance à la limitation de l'indemnisation.

Questions -Réponses

Délai : comment compter le délai des assurances longs etc... :

Il faut interrompre la prescription notamment demander assistance conseil (expert, avocat...)

On se demande si l'assurance ne laisse pas trainer, une fois les prévisions d'indemnisations atteintes, jusqu'à l'extinction des possibilités de recours par prescription.

Question : Erreurs sur rapport d'expert. Réponse : Il faut a minima un expert d'assuré, voire avocat (arguer de l'obligation de la réparation intégrale du préjudice).

Expertise : désaccord entre les experts assuré/assurance, l'assurance demande un tiers expert.

Attention il ne faut pas l'accepter, cela éteint les possibilités de recours

M. Blanc : expert d'assuré cite le cas d'assurances (MACIF, La banque Postale...), qui ne lui répondent pas. De même que des experts d'assurance: par exemple M. Campario, ne répond pas. M Sauvaire (Bordeaux), non plus etc...

Acceptation des dossiers : 9 sur 10 ont gain de cause sur intervention d'un expert d'assuré, avec par exemple une reprise d'expertise par l'assurance, pour réparation pérenne des désordres.

Faire intervenir l'expert assuré dès la déclaration, au besoin avant intervention de l'expert assurance.

Ensuite tant que les travaux n'ont pas commencé, l'expert d'assuré peut encore intervenir.

Il est important de prendre un expert assuré expert devant les tribunaux.

Me ROBIN : Attention au vice de construction (fondations insuffisantes): l'assureur peut l'évoquer, voir alors règlement au tribunal.

Végétation, ce peut être aggravant, mais pas déterminant.

Désordres antérieurs à la sécheresse, on peut démontrer que la sécheresse l'aggrave (évolution des tribunaux plutôt favorable à l'assuré).

Etude de sol : sans étude de sol il est difficile de se prononcer.

Précision : la protection juridique doit être indépendante de l'assureur, mais ils ont des intérêts convergents pour l'ensemble du groupe.

Me ROBIN assigne aussi les experts d'assurance lorsque les travaux d'expertise ne sont pas étayés.

Pour les constructions sous garantie décennale : faire jouer cette garantie (et non pas la catastrophe naturelle)

Coût honoraires avocat : cela dépend du dossier, mais aussi de l'enjeu du dossier.

Expert : coût entre 500€ et 700€ sur dossier simple, ensuite voir difficulté du dossier, selon M. BLANC.

Témoignage du succès de l'intervention de l'expert d'assuré et avocat par un adhérent.

Témoignage : déclaration 2018 ; volet administratif fini en 2021, travaux fin prévue automne 2023.

Les experts peuvent imposer des entreprises (Pas d'obligation de l'accepter ni celle désignée par l'assurance)

Attention à la mise sous observation des désordres constatés, avant proposition de réparation (prendre conseil)

Témoignage impôts fonciers : dégrèvement de 170 € par an sur 2 ans. Voir lettre type à envoyer avec un dossier complet (rapports, photos...), il faut le faire tous les ans.

Information : La mairie de Cournon a fait une demande de reconnaissance de catastrophe naturelle pour 2021.

La séance est levée, après une invitation à poursuivre les échanges autour du verre de l'amitié, offert par l'association.