

## COMPTE-RENDU RÉUNION D'INFORMATION PUBLIQUE

### Salle polyvalente de Cournon le 19 novembre 2022

Madame BICHON, Présidente de l'association, accueille et remercie les participants présents (près de 80 personnes).

Elle rappelle la raison d'être de l'association : aider et soutenir dans leurs démarches les victimes de catastrophes naturelles sécheresse regroupées au sein de l'association en s'appuyant principalement sur le partage d'expérience, la solidarité, et le conseil dans l'organisation des démarches et leur suivi.

Elle fait part de son souhait de trouver un remplaçant au poste de président de l'association.

Des remerciements particuliers sont adressés :

#### **Aux élus :**

Monsieur Yves CIOLI Adjoint au maire de Cournon d'Auvergne, qui s'excuse de ne pouvoir rester officiant un mariage ce matin.

Madame Jacqueline BOLIS Adjointe au maire du Cendre.

Madame Christel MARCHENAY Adjointe au maire du Cendre excusée.

**Aux intervenants** qui ont accepté notre invitation pour répondre à vos questions :

M Didier FABRE représentant l'association UFC Que Choisir 63

Maître Francis ROBIN Avocat

M. Jean-Pierre BLANC Expert judiciaire

M Olivier DAVID Expert d'assuré

M NICOLAS Expert d'assuré Sté AEAS

M ARCHAMBAULT Entrepreneur Sté PB FORAGE

Mme Claire SERIN, Architecte DPLG du Studio LOSA à Clermont-Fd, est excusée

La parole est donnée aux participants pour une séance de questions-réponses, en précisant qu'en fin de réunion les professionnels présents seront à disposition des personnes qui souhaiteraient soumettre des questions plus personnelles.

### **QUESTIONS REPONSES:**

**Question :** Technique des micros pieux, en quoi consiste-t-elle?

Réponse M.ARCHAMBAULT : c'est un forage vertical, diamètre 150 ou 200 mm par pieu, suivant calcul de l'étude, descendu à 10 ou 12 m pour trouver le marne ( matériaux stabilisés) fournissant une assise stable, des « paniers » en tête des micros-pieux reliés par une poutre continue en béton armé, forment un ensemble qui maintient la construction, comme posée sur ce support.

**Question :** J'ai reçu une proposition recourant à des pieux inclinés, réalisable par une entreprise ( Soltechnic) proposée par l'expert avec un devis accepté par l'assurance, j'ai fait part de mon désaccord à l'assurance sur la solution proposée et les trop longs délais associés ( plus de 24 mois). Quelles sont mes possibilités de recours ?

Réponse :Vous pouvez contester sur base des normes parasismiques, en rappelant que vous est due une réparation pérenne , efficace et immédiate, et/ou voir un avocat avec un expert d'assuré puis envisager une escalade au judiciaire si vous n'obtenez pas de réponse . Sur le choix de l'entreprise l'assurance vous met en condition pour choisir un réparateur, mais ne peut pas vous l'imposer (idem réparation auto).

Attention pour l'actualisation des devis (pour les délais d'intervention 24 mois ou plus). Ainsi que pour les devis et prix modifiés au moment des travaux : ne pas accepter un montant différent sans validation par l'assurance (à moins que ce ne soit prévu dans la lettre de constat des dommages).

**.Question :** Quid de la proposition de résine ?

Réponse : La résine ne fonctionne pas sur les argiles, mais seulement sur tassement sous dallage.

Précision juridique : le refus de la résine fait jurisprudence en raison de l'absence de pérennité de cette solution.

**Question:** Quelle solution de chaînage, avec un mur semi enterré ?

Réponse : il faut passer par le sous-sol (par l'intérieur), la solution par l'extérieur avec terrassement peut être possible si le sous-sol est complètement inaccessible par l'intérieur (aménagement en appartement par exemple). Il est nécessaire de connaître la maison pour répondre, le principe reste une reprise complète des fondations, y compris mur porteur intérieur au sous-sol.

Témoignage d'un adhérent : l'intervention faite par le sous-sol a nécessité de vider et casser tous les aménagements du sous-sol et le déménagement hors de la maison pendant les travaux

NB : Si le sous-sol est occupé par un locataire, les travaux sont un motif de résiliation du bail

**Question:** Quelle aide l'UFC Que Choisir peut-elle apporter

Réponse : UFC intervient sur recours amiable et en l'absence de prise en charge du dossier par un avocat. L'association peut également aider à trouver des ressources comme celles de l'association de Défense Cat Nat.

A signaler que UFC Que Choisir 63 a consacré une page de son magazine de novembre aux sinistres sécheresse et à notre association.

Utile également pour les personnes qui se lancent dans la construction (ainsi que rénovation ou aménagement) : Le Guide de la construction (en vente à l'UFC)

**Question:** Combien de temps pour contester la lettre d'acceptation indemnisation déjà signée ?

Réponse : Il faudrait pouvoir démontrer le manque d'information, cette étape demande une **vigilance extrême** cette lettre reste difficilement contestable, surtout si vous avez été conseillé par un expert.

**Question:** Quel délai pour signer un P.V. de réception des travaux ?

Réponse : signer dès la fin des travaux, avec possibilité d'émettre des réserves, voire se faire assister par un expert (confirmation d'un adhérent qui a fait appel à son expert d'assuré)

**Question :** Quelles obligations en cas de vente d'une maison sinistrée

Réponse : Vous devez à l'acheteur une information claire et loyale, donc il faut communiquer à l'acheteur la déclaration, le chiffrage des travaux etc..., toutes pièces à annexer à l'acte de vente.

En cas de fissures non prises en charge, à la vente maison, il faut signaler les dégâts, fournir un devis pour faire les agrafes, avec le rapport d'un expert qui validera le montant des réparations (par exemple).

**Question :** L'expert d'assurance impose une entreprise, l'entreprise a commencé (colmatage des fissures).

Réponse : attention à la qualité de l'entreprise, s'il y a début d'acceptation, le recours est possible à réception, assisté d'un expert pour constater les malfaçons.

### **Remarques et points d'attention :**

Ne pas déclarer le sinistre tant que la commune n'est pas reconnue CAT NAT, voir également si le contrat prévoit la possibilité de rembourser l'expertise d'assuré (cela existe sur certains vieux contrats).

Si assurance ne répond pas, ne pas laisser tomber, relancer par tous moyens.

Délai de prescription de 2 ans, pour communication avec les assurances. A respecter scrupuleusement, pour tous les dossiers avant fin 2022.

Intérêt de l'intervention de l'expert d'assuré : on a vu des cas où l'expert d'assurance allait dans un sens mais pouvait être amené à changer au vu de la contre-expertise.

Si l'assurance vous oppose que la sécheresse n'est pas la cause déterminante: il faut faire intervenir un expert d'assuré pour qualification du sinistre (investigations, sol....). Pas de réparation valable (pas de refus acceptable) sans une étude de sol.

Les désordres sont évolutifs, redéclarer l'apparition de nouveaux désordres en cas d'arrêt, pour échapper à la prescription.

En cas de sinistre refusé, prendre conseil d'un expert d'assuré, attention **prescription de 2 ans** (refus de prise en charge doit être contesté).

Suivi de l'évolution des fissures : les témoins sont des dispositifs couteux, vous pouvez utiliser cette méthode :

Placez un disque de plâtre de 20 cm de diamètre et 2mm d'épaisseur à cheval sur la fissure. Laisser sécher, noter la date avec un stylo indélébile, prendre une photo. Si le plâtre se fissure au fil du temps reprendre une photo en notant également la date...

La séance des questions réponses est clôturée, mais les participants peuvent soumettre leur cas particulier au professionnel de leur choix restant à leur disposition.

Le verre de l'amitié est partagé avant de se séparer.

Vous trouverez aussi la lettre type à envoyer aux impôts pour une demande de dégrèvement sur l'impôt foncier.

Et une copie de la page du fascicule de UFC que choisir Auvergne de novembre et décembre 2022.



**JOYEUX NOËL À TOUS ET UNE TRÈS BONNE ANNÉE.**