

POUR EN SAVOIR PLUS...

Ce chapitre a pour objectif de donner aux lecteurs des éléments complémentaires sur les responsabilités des acteurs intervenant dans la prévention de l'inondation ainsi que sur l'indemnisation des dommages aux biens sinistrés.

QUELLES SONT LES RESPONSABILITÉS DES ACTEURS INTERVENANT SUR DES BÂTIMENTS EXISTANTS EN ZONE INONDABLE ?

A défaut de règles spécifiques s'appliquant aux travaux sur des bâtiments situés en zone inondable, les règles prévalant pour les bâtiments neufs, conçues pour réaliser des bâtiments « sains » doivent servir de référence.

Un bâtiment « sain » est caractérisé par des ouvrages normalement secs compte tenu de l'usage du bâtiment et, en tout état de cause, exempt de zones en contact permanent avec de l'eau liquide.

INTERVENTIONS

Lors d'interventions sur un bâtiment, il est de la responsabilité des entreprises (et éventuellement de la maîtrise d'œuvre missionnée) de concevoir et de conduire les travaux de manière à ne pas occasionner, après réception, de désordres dus à la présence permanente d'eau (infiltrations, capillarité, condensation).

Au cas où, avant travaux (notamment d'isolation thermique), l'équilibre hygrothermique est rompu (murs humides, moisissures, ...), il est de la responsabilité des entreprises (et éventuellement de la maîtrise d'œuvre missionnée), d'informer l'occupant qu'il faut au préalable rétablir l'équilibre, afin de supprimer tout contact permanent des ouvrages avec l'eau, avant d'engager les travaux envisagés. En effet, tout professionnel est tenu, vis-à-vis de son client, à un devoir de conseil.

INTERVENTIONS APRÈS INONDATION

Une fois évalués les dégâts et évacués les matériaux et objets détériorés, il est de la responsabilité des entreprises (et éventuellement de la maîtrise d'œuvre missionnée), d'informer l'occupant de la nécessité de revenir à une situation « saine » avant d'engager tous travaux de remise en état ou d'amélioration.

Pour en savoir plus...

QUELLES INDEMNISATIONS DES VICTIMES DANS LE CADRE ASSURANTIEL ACTUEL ?

TRAVAUX PRESCRITS PAR UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

Le bâtiment peut être situé dans une commune où un PPRN a été approuvé pour le risque inondation. Ce document définit les zones où toute construction est interdite et celles où elles sont soumises à des conditions de mise en œuvre de mesures prescrites permettant de réduire leur vulnérabilité en cas d'inondation. Ces règles s'appliquent notamment aux constructions existantes situées dans les zones où ces prescriptions sont définies.

Les travaux prescrits par le PPRN doivent être réalisés dans un délai de 5 ans pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation.

INDEMNISATION AU TITRE DE L'ASSURANCE CATASTROPHE NATURELLE

Dès lors que l'occupant assure ses biens avec un contrat d'assurance (souscrit par toute personne physique ou morale garantissant les dommages d'incendie ou tous autres dommages à des biens situés en France, ainsi que les dommages aux corps de véhicules terrestres à moteur), la garantie catastrophes naturelles s'ajoute automatiquement au contrat.

Sauf dans certains cas expressément prévus par la loi du 13 juillet 1982, à savoir pour des biens ou des activités implantés :

- dans des zones inconstructibles, postérieurement à la publication d'un PPRN ;
- en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle.

Toutefois, les sociétés d'assurances n'ont aucune obligation d'accepter tous les risques et peuvent refuser de délivrer une assurance multirisque. Dans ce cas, l'occupant qui voudrait obtenir une garantie «catastrophes naturelles» peut saisir, dès le premier refus d'un assureur, le Bureau Central de Tarification (BCT), organisme chargé de définir les conditions de couverture du risque.

En cas d'inondation, le fonctionnement du mécanisme d'indemnisation au titre de l'assurance catastrophe naturelle comporte deux temps :

1. L'état de catastrophe naturelle doit avoir été constaté par un arrêté interministériel.
2. L'assuré doit déclarer à l'assureur tout sinistre susceptible de faire jouer la garantie dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les dix jours suivant la publication de l'arrêté interministériel.

Les éléments fournis à l'assureur ou à son expert servent à déterminer le montant des dommages. L'indemnité est fonction des garanties souscrites. Une franchise reste à la charge de l'assuré. Plus d'informations sur l'indemnisation « Cat-Nat » : www.mrn.asso.fr.

INFORMATION DU PROPRIÉTAIRE OU DU LOCATAIRE

Que l'occupant soit locataire ou propriétaire d'un logement situé dans une zone couverte par un PPRN intégrant le risque inondation, un état des risques, fondé sur les informations mises à la disposition du préfet, doit être annexé au bail de location ou à l'acte de vente.

Par ailleurs, le vendeur doit préciser, par écrit, si le bâtiment a déjà subi des dommages déclarés « Cat-Nat » (état de catastrophe naturelle constaté par arrêté interministériel qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages résultant de celle-ci) liés à une inondation pendant le temps où il en a été propriétaire.