

**Votre maison a fissuré
après l'été ?**

30 JOURS

**pour ne pas perdre
votre indemnisation.**

Dès que l'arrêté de catastrophe naturelle paraît au Journal officiel, le délai court. Ensuite, **un expert mandaté par votre assureur** décide si vos fissures seront indemnisées. Voici comment ne rien laisser au hasard.

DANS CETTE FICHE

1

Le calendrier à ne pas
manquer

2

Les preuves à réunir
dès maintenant

3

Les motifs de refus et
comment y répondre

4

Franchise, indemnité et
revente

**Refus de l'assureur, expertise à venir ?
Faites défendre votre dossier.**

06 32 91 74 88

Fissures après la sécheresse : 30 jours pour agir

Après un été sec, des fissures apparaissent sur les façades et les murs intérieurs, des portes se mettent à frotter, un carrelage se fend. Lorsque le sol argileux sous la maison se rétracte puis se regonfle, les fondations bougent. Ces désordres peuvent être indemnisés au titre de la garantie catastrophe naturelle, **à condition de respecter une procédure et un délai très précis**, puis de défendre son dossier face à l'expert de l'assureur.

1 D'où vient l'arrêté de catastrophe naturelle

La démarche ne part jamais du propriétaire. C'est **la mairie** qui dépose une demande de reconnaissance auprès de la préfecture ; une commission interministérielle l'examine, puis un **arrêté interministériel est publié au Journal officiel**, commune par commune et période par période. Sans arrêté couvrant votre commune et la période d'apparition des désordres, la garantie catastrophe naturelle ne joue pas.

Votre premier réflexe : signaler vos fissures à la mairie, par écrit (courrier ou courriel), avec des photos datées. Plus les signalements sont nombreux, plus la commune est incitée à déposer sa demande.

2 Le calendrier à ne pas manquer

Étape	Ce que vous faites	Quand
Apparition des désordres	Photos datées, premiers relevés, signalement écrit en mairie	Dès que vous les constatez
Publication de l'arrêté	Surveiller le Journal officiel et l'affichage de la mairie	Variable selon la commune
Déclaration à l'assureur	Lettre recommandée avec accusé de réception, photos et relevés joints	Au plus tard 30 jours après la publication de l'arrêté
Visite de l'expert de l'assureur	Être présent, accompagné si possible de votre propre expert	À la date fixée par l'assureur
Rapport et proposition	Lire le rapport avant d'accepter quoi que ce soit	Après l'expertise

Le délai de 30 jours court à compter de la publication de l'arrêté, et non de la découverte des fissures. Conservez la preuve de dépôt de votre recommandé.

3 Les preuves à réunir dès maintenant

- **Photos datées** de chaque fissure, avec un repère de mesure (mètre, réglet) et une vue d'ensemble permettant de la situer.
- **Un relevé des fissures** : localisation, longueur, ouverture, date. Si possible, la pose de témoins ou de fissuromètres avec des lectures régulières : l'évolution mesurée est l'argument le plus solide.
- **Les signes d'atteinte à l'usage** : portes et fenêtres qui frottent ou ne ferment plus, carrelages fendus, décollements.
- **Vos documents** : contrat d'assurance habitation et conditions générales, année de construction et plans si vous les avez, factures de travaux antérieurs (fondations, murs, drainage, gouttières), sinistres et indemnités antérieurs, diagnostics ou études de sol existants.
- **La copie de votre signalement en mairie** et de votre déclaration à l'assureur.

4 L'expertise : un moment décisif

L'expert qui vient chez vous est **mandaté par votre assureur**. Depuis la réforme de 2023, ces experts sont soumis à des obligations précises sur la conduite, le contenu et le délai de leur expertise, et le rapport vous est transmis. Mais c'est ce rapport qui déterminera votre indemnisation : la qualification des dommages et

l'analyse de leur cause y sont décisives. Vous avez le droit de vous faire assister par un expert qui défend **vos** intérêts, présent à la visite et capable de discuter techniquement les conclusions.

5 Les motifs de refus les plus fréquents, et comment y répondre

Motif avancé	Ce qui permet d'y répondre
« Dommages esthétiques »	Depuis la réforme, seuls les dommages qui affectent la solidité du bâti ou entravent son usage normal sont indemnisés. Il faut documenter : fissures traversantes, ouverture qui évolue, menuiseries bloquées, désordres structurels.
« La sécheresse n'est pas la cause déterminante »	Une étude géotechnique de diagnostic (mission G5) identifie la nature du sol, la présence d'argiles sensibles, la profondeur réelle des fondations et le rôle de la végétation ou des écoulements d'eau.
« Défaut de construction, fondations insuffisantes »	L'argument doit être examiné techniquement, pas accepté d'emblée : profondeur mesurée, nature du sol, chronologie d'apparition des désordres, comparaison avec les constructions voisines.
« Fissures anciennes, antérieures à la période »	Photos datées, relevés successifs, témoignages, factures de travaux récents (peinture, enduit) prouvant l'état antérieur.
« Déclaration hors délai »	Preuve de dépôt du recommandé et date de publication de l'arrêt.

6 Franchise, indemnité et revente

- **Franchise légale** : 1 520 € pour un sinistre sécheresse sur un bien d'habitation. Elle est fixée par la loi et identique chez tous les assureurs ; depuis juillet 2025, elle n'est plus modulée pour les particuliers.
- **Affectation de l'indemnité** : l'indemnité doit servir à financer les travaux de réparation des dommages.
- **En cas de vente** : les travaux permettant d'arrêter les désordres, indemnisés mais non réalisés, doivent être signalés à l'acquéreur ; l'information est jointe à l'état des risques annexé à la promesse ou à l'acte de vente.
- **Maisons neuves** : une construction neuve qui ne respecte pas les règles de la loi ELAN relatives aux sols argileux peut être exclue de la garantie pendant dix ans.

Refus de l'assureur, expertise à venir, doute sur vos fissures ?

Une expertise d'assuré défend vos intérêts face à l'expert de la compagnie : analyse de votre dossier et de votre contrat, relevé et suivi des fissures, présence à l'expertise, recommandation et lecture d'une étude de sol G5, contestation écrite et argumentée des conclusions. Rapport écrit, daté et opposable.

06 32 91 74 88

Expertise d'assuré · Nord et Pas-de-Calais · plampis@solution-travaux.com · plampis.systeme.io/catnat-secheresse

Assuré en responsabilité civile professionnelle. Cette fiche est une information générale à jour au 24 septembre 2026 ; elle ne remplace pas l'examen de votre situation, de votre contrat et de l'arrêt applicable à votre commune.