



Refus d'indemnisation d'un bien non conforme à un PPRn

Par **CPRIM**, le **18/07/2024** à **15:34**

Bonjour,

Je dois préparer un document d'information pour les habitants d'une ville dotée d'un PPRn. Le délai de 5 ans n'est pas encore expiré, mais imaginons que nous y sommes déjà. Dans cette ville, le PPRn impose des travaux à des milliers de bâtiments et il est probable qu'à l'expiration du délai, une majorité sera toujours non conforme. (Il n'y a pas de zone inconstructible par contre au titre de ce PPRn.)

Plusieurs sources annoncent que dans ce cas, les assureurs peuvent refuser d'indemniser; et c'est le discours des représentants de l'État pour inciter les habitants à faire les travaux. Or, je ne trouve pas trace de cette possibilité dans le code des assurances. La seule "sanction" mentionnée par l'article L125-6 est :

À l'égard des biens et activités situés sur des terrains couverts par un plan de prévention des risques, les entreprises d'assurance peuvent exceptionnellement déroger aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 125-2 [= pas d'exclusion de biens de la garantie cat. nat. et pas d'abattements spéciaux] sur décision d'un bureau central de tarification [BCT], lorsque le propriétaire ou l'exploitant ne se sera pas conformé dans un délai de cinq ans aux mesures visées au 4° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement. [= définition du PPRn et des éventuels travaux à réaliser sur l'existant]

Or j'ai contacté le BCT qui m'a informée que cette disposition (saisine du BCT) n'a jamais été utilisée par un assureur à ce jour. Théoriquement, si le BCT est d'accord, l'assureur pourrait (en amont du sinistre) appliquer des tarifs spéciaux, voire exclure la garantie; mais ça n'existe pas dans les pratiques, et de toute façon, cette procédure ne pourrait pas être effectuée une fois que le sinistre aurait frappé, surtout vu le nombre de bâtiments concernés dans la commune.

D'où ma question. Une fois le sinistre survenu, existe-t-il réellement un moyen légal pour l'assureur d'exclure de la garantie "catastrophes naturelles" un bâtiment endommagé par cette catastrophe naturelle prévue par la garantie (et situé dans une commune bénéficiant d'un arrêté interministériel "cat. nat."), parce qu'il est toujours non conforme au PPRn après 5 ans ?

Merci infiniment aux spécialistes du droit des assurances qui pourraient m'éclairer!

Par **Marck.ESP**, le **18/07/2024** à **17:13**

Bonjour et bienvenue sur LegaVox

Je pense que Chaber pourra vous répondre, car sur ce plan, je ne suis pas le mieux armé.

Pour ma part, je crois que l'assureur ne peut légalement exclure un bâtiment endommagé par une catastrophe naturelle de la garantie prévue par le contrat d'assurance...

L'article L 112-4 du Code des assurances stipule que toute clause d'exclusion de garantie doit être rédigée en caractère très apparent et l'article L 113-1 du même code exige que cette clause soit précise et limitée.