

La tempête Alex : une reconnaissance des sinistres exceptionnelle

LES AUTEURS



Arnault Belicchi
et Yohann Herlem

La tempête Alex qui a frappé de plein fouet le département des Alpes-Maritimes au début du mois d'octobre 2020 a été le théâtre d'une très forte mobilisation des services d'urgence, d'une part, mais également des assureurs et experts, d'autre part. Cet article est l'occasion de revenir sur les difficultés et les conditions exceptionnelles auxquelles ont dû faire face les équipes œuvrant pour la reconnaissance des sinistres.



Arnault Belicchi
est expert
certifié EEAG
– ELAE, responsable
de bureau chez Elex.

Yohann Herlem
est expert certifié
EEAG FUEDI
– ELAE chez Elex.



**La force des eaux a emporté les maisons, mais également les terrains,
ce qui a créé des fronts de taille atteignant à certains endroits vingt mètres de hauteur.**

Groupe Elex

La tempête Alex, qui a touché la France les 2 et 3 octobre 2020, a causé des dégâts considérables dans l'arrière-pays niçois, en particulier dans les vallées de la Vésubie, de la Roya et de la Tinée, situées dans le département des Alpes-Maritimes.

Des communes ont été totalement sinistrées. Les dégâts furent d'une importance sans précédent : 30 ponts détruits, et 15 prêts de tomber en ruine, 171 bâtiments dévastés, 52 menaçant de s'effondrer, 134 partiellement abîmés et 25 kilomètres de routes endommagées (source Office national des forêts).

À Saint-Martin-Vésubie, par exemple, plus de 500 mm de pluie ont été enregistrés en 24 heures, établissant un record absolu pour le département et se rapprochant des niveaux les plus élevés jamais enregistrés en France métropolitaine (551 mm/24 heures, à Corbières, dans l'Aude en novembre 1999, 690 mm/24 heures dans le Gard en septembre 2002).

Ces précipitations ont entraîné des crues rapides et des laves torrentielles extrêmement destructrices.

Au total, 70 communes ont été reconnues en état de catastrophe naturelle dans les Alpes-Maritimes par l'intermédiaire de six arrêtés publiés au Journal officiel d'octobre 2020 à mars 2021.

Les débits et les hauteurs des cours d'eau, comme la Roya, le Boréon et la Vésubie, ont atteint des niveaux exceptionnels en seulement quelques heures, allant de 5 m³/s à plus de 640 m³/s sur la Vésubie à Utelle, selon les données de Vigicrues.

Une colonne d'eau de six à sept mètres, chargée d'embâcles massifs et de débits, a dévalé au sein des lits majeurs de ces rivières. Des glissements de terrain et l'écroulement des berges se sont produits de manière consécutive à ces crues en détruisant toutes les habitations et les bâtiments s'y trouvant ainsi que ceux sur les berges escarpées de ces cours d'eau.

À la suite de cet événement et du fait de l'importance des désordres qui ont été observés dans le département, de nombreuses difficultés ont été rencontrées par les assureurs, les experts d'assurances, mais également par les différents services de l'État.

Face à cette situation des solutions ont dû être mises en œuvre par l'ensemble des intervenants.

PREMIÈRE DIFFICULTÉ : LES ACCÈS

Les premiers intervenants pour la reconnaissance des sinistres, déployés sur place moins de six jours après la catastrophe, ont été confrontés à des conditions sans précédent. Les principales voies d'accès terrestres dans la vallée étaient détruites, et les voies secondaires, principalement des pistes en terre, étaient interdites sauf pour les services de secours (armée, sécurité civile, pompiers, policiers, ENEDIS, GRDF, etc.). Les hélicoptères ont été indispensables durant les premières semaines, étant le seul moyen de transport disponible.

Une fois sur place, les reconnaissances des sinistres les plus graves ont commencé dans des circonstances exceptionnelles.



Groupe Elex



Après la tempête, l'hélicoptère était le seul moyen de transport pour accéder aux zones sinistrées, les routes étant détruites.



Géoportail.gouv.fr

Les précipitations ont entraîné des crues rapides et des laves torrentielles extrêmement destructrices.

En effet, une partie significative des biens sinistrés, des maisons individuelles pour la majorité, se trouvait à proximité des berges et a totalement disparu. La force des eaux a emporté les bâtiments et leur contenu, mais également leur terrain d'assise, parfois sur plusieurs mètres autour de la maison, avec la création de fronts de taille jusqu'à vingt mètres de hauteur.

Les évaluations sur site se sont souvent limitées à l'identification approximative des parcelles où se trouvaient les bâtiments, la reconnaissance de quelques vestiges de fondations ou de soubassements, ainsi que la collecte des déclarations des sinistrés concernant leurs biens, leurs contenus et leurs aménagements extérieurs.

DEUXIÈME DIFFICULTÉ : LA RECONNAISSANCE ET LA VÉRIFICATION DU RISQUE

Face à ces conditions, rendant impossible toute inspection physique, d'autres méthodes ont été utilisées pour évaluer et vérifier les risques assurés.

Cela a inclus l'examen des données et des documents disponibles sur les biens avant et après la catastrophe, tels que les actes d'achat, les fiches d'immeuble, les avis de taxes foncières, les diagnostics techniques, les expertises préalables,

les valeurs vénales, les constats d'huissier, les photographies satellites/aériennes/cadastrales, les vues urbaines, les photographies personnelles des assurés, les factures de travaux, les factures d'achat, etc.

En recoupant et en combinant ces données et informations, il a été possible, d'une part, de connaître et de vérifier le risque, d'autre part, de préparer l'estimation des dommages.

TROISIÈME DIFFICULTÉ : LE CHIFFRAGE DES DOMMAGES

À l'aide de ces données, plus ou moins fournies selon les dossiers, les plans des bâtiments ont pu être établis, les matériaux identifiés, les équipements répertoriés et les métrés calculés. En suivant les normes de construction du bâtiment et en fonction des matériaux, équipements et de leur âge, il a été possible de dresser une estimation de la reconstruction des bâtiments, en tenant compte des prix du marché local, y compris les honoraires de maîtrise d'œuvre.

Il est à noter que la plupart des contrats intégraient une exclusion des ouvrages extérieurs au bâtiment ou enterrés. Ainsi les fosses, canalisations enterrées, ouvrages immobiliers d'ornements, ont souvent été absents des estimations.

Ainsi la détermination de cette valeur, indépendante de celle effectuée par la DDTM dans le cadre du fonds Barnier, revêtait un caractère important pour le règlement de ces sinistres. Nous ne le développerons pas ici, mais deux des méthodes les plus reconnues en la matière, soit la valeur par comparaison et la valeur par capitalisation, ont été utilisées. Ces études incluaient la valeur du terrain nu.

Plusieurs sinistrés ont choisi de reconstruire. Particularité en la matière, l'obligation de reconstruction au même endroit ne s'applique pas à la suite de sinistres relevant des catastrophes naturelles si le site fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels et d'une interdiction de reconstruire du fait de la loi ou d'une modification du Plan local d'urbanisme (PLU). Cette reconstruction doit néanmoins être effectuée dans le délai contractuellement prévu et sous toutes les autres conditions contractuelles (justification de la remise en état, pas de changement de destination, etc.).

La plupart des sinistrés rencontrés ont réussi à reconstruire ou acheter un bien immobilier sur la commune ou dans les communes avoisinantes dans un délai raisonnable compte tenu des travaux de très grande ampleur réalisés en parallèle sur les équipements communs (routes, berges, ponts, réseaux, etc.).

LE CAS PARTICULIER DU VILLAGE DE FONTAN

Le village de Fontan a particulièrement été impacté par cette crue d'ampleur exceptionnelle. En effet, le village ayant été construit en bordure du fleuve côtier La Roya, les bâtiments édifiés proches des berges ont subi les principaux désordres. Ces derniers, de très grande surface et très proches du centre du village, étaient densément occupés.

Les bâtis ont été impactés dans leur grande majorité par affouillement des fondations à l'origine pour certains de tassements différentiels, et dans une moindre mesure, par engrèvement ou inondation.



Grande Elex



Le village de Fontan a été le plus impacté par le débordement de la Roya.

Outre l'apparition de ces désordres relativement identiques aux autres communes impactées, il a été observé lors des opérations d'expertise que les immeubles du village de construction ancienne étaient dépourvus de règlements de copropriété et d'état descriptif de division. De plus, les modifications apportées au fil du temps ont engendré de multiples imbrications d'appartements dans diverses copropriétés mitoyennes sans que cela n'ait fait l'objet de modifications d'ordre administratif.

Cet état de fait administratif a apporté de grandes difficultés dans la gestion et l'indemnisation des parties communes de ces différents blocs constructifs. Cette situation constituait une menace sérieuse de désertification pour Fontan.

France Assureurs a été informé au travers de ses divers déplacements des difficultés de gestion spécifiques à ce village. Plusieurs réunions ont eu lieu entre les experts, les assureurs, France Assureurs, les services de l'État (préfecture, DDTM, élus locaux et le Syndicat mixte pour les inondations, l'aménagement et la gestion de l'eau (SMIAGE)) et les copropriétaires concernés afin de résoudre ces difficultés et de permettre d'envisager la reconstruction.

Après vérifications administratives et juridiques, il a d'abord été convenu de procéder à la création de trois copropriétés éphémères regroupant divers immeubles mitoyens ou imbriqués en constituant les millièmes de copropriété sur la base des surfaces

qui figuraient sur les actes de propriété (bien que pas toujours exactes) et le cas échéant sur la base des relevés effectués par les cabinets d'expertise.

Il a ensuite été établi, après accord de l'ensemble des copropriétaires accompagnés par leurs assureurs et experts, un protocole relatif à la gestion des parties communes avec la nomination d'un administrateur ad hoc qui avait pour mission de représenter la collectivité dans ses relations avec les assureurs, signer les documents, percevoir les indemnités, organiser les travaux, les suivre, ou désigner un maître d'œuvre, et réceptionner les travaux. Les honoraires de cet administrateur ad hoc ont été pris en charge par la commune.

La reprise en sous-œuvre de ces ouvrages a par ailleurs été subordonnée à la création de protections hydrauliques à la charge de l'État, et c'est dans ces conditions que des discussions ont eu lieu entre experts et services de l'État pour échanger sur les contraintes hydrauliques, les capacités de maintien des ouvrages ainsi que les capacités de résistances.

Les échanges ont également porté sur les principes de conception établis et préconisés pour les bâtiments après études structurelles et géotechniques, les solutions mises en œuvre et leurs contraintes, ainsi que les décisions à prendre en accord avec les mutuelles et compagnies d'assurances concernées.

L'intervention de France Assureurs a permis de créer la symbiose nécessaire entre les acteurs, et ce jusqu'à ce que les chiffrages des dommages des parties communes des copropriétés éphémères soient établis.

Chacun des assureurs a donc pu intervenir contractuellement dans la limite des garanties et au prorata des tantièmes des copropriétés éphémères de leurs assurés, donnant la possibilité à nombre de Fontanais de reconstruire dans leur village.

CONCLUSION

La tempête Alex de 2020 restera gravée dans les mémoires en raison de sa violence dévastatrice dans l'arrière-pays niçois, laissant derrière elle un paysage de désolation dans les vallées de la Vésubie, de la Roya et de la Tinée.

L'expertise sur site a été un défi majeur pour les experts, confrontés à des conditions inédites et à d'importants obstacles logistiques. Malgré cela, les risques assurés ont pu être évalués et les dommages estimés, permettant ainsi aux assureurs de régler les sinistres et aux assurés de reconstruire ou de se réinstaller sereinement. ●



Groupe Elex

Trois copropriétés ont dû être créées pour faciliter l'indemnisation des bâtiments anciens du village de Fontan comportant de multiples imbrications d'appartements.