



N° 62932020

Note d'information

Envoyé en préfecture le 25/10/2024

Reçu en préfecture le 25/10/2024

Publié le

ID : 092-219200466-20241015-DEC2024_199-AR

Votre contrat
N° de contrat **62932020**

Votre Intermédiaire
WTW REGION SUD OUEST
5 AVENUE RAYMOND MANAUD
BP 30015
33522 BRUGES CEDEX
Code intermédiaire : 171411
Numéro ORIAS : 07001707

Retrouvez nous sur allianz.fr

COMMUNE DE MALAKOFF
1 PLACE DU ONZE NOVEMBRE
92240 MALAKOFF

Modification du régime Catastrophes Naturelles – Nouvelle annexe réglementaire et augmentation de la surprime.

Le dispositif des Catastrophes Naturelles prévu par l'article L125-1 du Code des assurances à récemment évolué et le présent courrier a pour but de vous informer des modifications réglementaires -d'ordre public- apportées dans votre contrat :

- Intégration de l'Annexe « Catastrophes naturelle » - référencée REG40003-V05.2024, jointe à la présente note, reprenant les modifications du régime des Catastrophes Naturelles conformément à :
 - La loi n° 2021-1837 du 28 décembre 2021, ses décrets et ses arrêtés d'application, relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles (JO du 29 décembre 2021),
 - L'ordonnance ainsi que les décrets pris en application de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (JO du 22 février 2022).
- Modification du taux de la cotisation qui passera de 12% à 20% à effet du 1er janvier 2025
 - Arrêté du 22 décembre 2023 modifiant le taux de la prime ou cotisation additionnelle relative à la garantie « catastrophe naturelle » aux contrats d'assurance mentionnés à l'article L. 125-2 du code des assurances.

Pour entériner ces modifications dans le cadre d'appels d'offres publics, un avenant au marché est attendu avant le 27 juin 2024 (ou 29/08/2024 si préavis 4 mois).

A minima une confirmation d'accord reste possible par retour signé de cette note d'information, dans la mesure où il s'agit d'un changement réglementaire imposé sur l'ensemble des contrats intégrant des garanties dommages aux biens en France.

Fait à La Défense, le 19/06/2024

Pour la Compagnie



Signature du client

Jacqueline BELHOMME
Maire de Malakoff

Garantie des Catastrophes naturelles

Article L125-1 et suivants du Code des assurances et leurs textes d'application

Si la réglementation venait à revoir les dispositions applicables en matière de garantie Catastrophes naturelles, ces dernières seraient réputées modifiées d'office dès leur entrée en vigueur.

I. Objet de la garantie

Les contrats d'assurance, souscrits par toute personne physique ou morale autre que l'État et garantissant les dommages aux corps de véhicules terrestres à moteur, ou les dommages d'incendie ou tous autres dommages à des biens situés en France, notamment une des garanties suivantes : Tempête, grêle, neige, Dégâts des eaux, Vol/Vandalisme, Bris des glaces, ouvrent droit à la garantie contre les effets des catastrophes naturelles, dont ceux des affaissements de terrain dus à des cavités souterraines et à des marnières sur les biens faisant l'objet de tels contrats.

Les cavités souterraines considérées peuvent être naturelles ou d'origine humaine.

L'assureur garantit la réparation pécuniaire des dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel ou également, pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, la succession anormale d'événements de sécheresse d'ampleur significative, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

Cette garantie s'applique à l'ensemble des biens garantis par le contrat à concurrence de leur valeur fixée aux Dispositions particulières ou au Tableau récapitulatif des garanties et dans les limites et conditions prévues du contrat.

Toutefois, pour les dommages ayant eu pour cause déterminante les mouvements de terrain différentiels mentionnés au troisième alinéa de l'article L125-1 du Code des assurances, la garantie est limitée aux dommages susceptibles d'affecter la solidité du bâti ou d'entraver l'usage normal du bâtiment. Les dommages ne présentant pas ces caractéristiques au moment du constat des désordres sont également couverts par la garantie dès lors qu'ils sont de nature à évoluer défavorablement et à affecter la solidité du bâti ou à entraver l'usage normal des bâtiments.

Les conditions de mise en œuvre de cette garantie, notamment la nature des dommages couverts et les modalités d'indemnisation s'appliquent conformément au décret n° 2024-82 du 5 février 2024 ou tout texte ultérieur qui le remplacerait ou le modifierait. Celles-ci sont décrites à l'article VII-a. des présentes.

En complément des dommages matériels directs, sont garantis les frais et pertes suivants sur présentation de justificatifs :

Frais et pertes garantis	Limite de garantie
- Frais de déblais et démolition - Frais d'études géotechniques rendues préalablement nécessaires pour la remise en état des constructions affectées par les effets d'une catastrophe naturelle - Frais d'architecte et de maîtrise d'œuvre associés à la remise en état des constructions affectées par les effets d'une catastrophe naturelle, lorsque ceux-ci sont nécessaires - Honoraires des coordinateurs en matière de sécurité et de protection de la santé, les honoraires des contrôleurs techniques ainsi que les frais de bureau d'étude technique, lorsque leur intervention est rendue obligatoire - Mesures de sauvetage - Frais de mise en conformité ou de remise aux normes après sinistre - Cotisation d'assurance Dommages Ouvrage si cette assurance est obligatoire	Frais engagés (à dire d'expert) dans la limite des capitaux assurés figurant dans le tableau récapitulatif des garanties du contrat. Frais engagés (sur présentation de la quittance d'assurance et de son justificatif de règlement) dans la limite des capitaux assurés figurant dans le tableau récapitulatif des garanties du contrat.

II. Conditions d'application de la garantie

La garantie Catastrophes naturelles ne peut être mise en jeu qu'après publication au Journal officiel de la République française d'un arrêté interministériel ayant constaté l'état de catastrophe naturelle ainsi que la nature des dommages résultant de celle-ci couverts par la garantie Catastrophes naturelles.

L'assuré doit déclarer son sinistre par tous moyens dès qu'il en a connaissance, au plus tard dans les 30 jours à compter de la publication de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

Les conditions de mise en jeu de cette garantie sont constatées par l'assureur.

III. Les frais de relogement d'urgence pour les biens à usage d'habitation

En outre, sont garantis les frais de relogement d'urgence rendus strictement nécessaires par les travaux de réparation des dommages causés par une catastrophe naturelle au sens de l'article L125-1 du Code des assurances si l'habitation sinistrée occupée par l'assuré est sa résidence principale.

- **L'assuré n'a pas souscrit la garantie Assistance, ou l'événement est une sécheresse interministérielle ayant constaté l'état de catastrophe naturelle au sens de l'article 125-5 du Code des assurances :** l'assureur prend en charge les frais de logement pour une période de cinq jours à compter du premier jour de déclaration du sinistre, à raison de 80 euros par jour et par occupant (articles D125-4-3 et A125-5 du Code des assurances).

Envoyé en préfecture le 25/10/2024

Reçu en préfecture le 25/10/2024

Publié le

ID : 092-219200466-20241015-DEC2024_199-AR



Si l'assuré ne peut réintégrer son habitation après cette période initiale de cinq jours, l'assureur prend alors en charge les frais de logement complémentaires, pour une durée maximale de six mois, à compter du premier jour de logement, et dans la limite de la durée nécessaire à la remise en état de l'habitation, déterminée si nécessaire par un rapport d'expert.

- **L'assuré a souscrit la garantie Assistance, et sa résidence principale est rendue impropre à l'habitation pour des raisons de sécurité, de salubrité ou d'hygiène :** les frais de logement sont pris en charge au titre de l'Assistance Intempéries.

Si l'assuré ne peut réintégrer son habitation après intervention de la garantie Assistance, l'assureur prend alors en charge les frais de logement complémentaires, pour une durée maximale de six mois, à compter du premier jour de logement pris en charge par l'Assistance, et dans la limite de la durée nécessaire à la remise en état de l'habitation, déterminée si nécessaire par un rapport d'expert.

Modalités de prise en charge des frais de logement :

Pour les propriétaires occupants, nous garantissons ces frais à concurrence de la valeur locative de l'habitation sinistrée, déterminée à dire d'expert.

Pour les locataires et les occupants à titre gratuit, nous garantissons ces frais à concurrence du montant des loyers payés charges incluses ou, à défaut, de la valeur locative de l'habitation sinistrée, déterminée à dire d'expert.

Pour les locataires dont le bail a pris fin suite au sinistre, nous prenons en charge le surcoût engendré par le logement dans des conditions comparables, par rapport au montant des loyers charges incluses payés au titre de l'habitation sinistrée et dans la limite de trois mois.

L'assuré doit présenter des justificatifs nécessaires pour prouver la matérialité et le montant des dépenses engagées.

L'assuré ne peut prétendre cumulativement à une aide financière accordée par l'Etat afin de couvrir les mêmes dépenses.

IV. Franchise applicable selon la nature des biens sinistrés

Nonobstant toute disposition contraire, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due après sinistre.

Il ne peut pas contracter aucune assurance pour la portion du risque constituée par la franchise dont le montant est fixé par arrêté interministériel.

- **Pour les biens à usage d'habitation (dès lors que leur propriétaire ne les détient pas à des fins d'activités économiques exercées en tant que professionnel) et pour les autres biens à usage non professionnel** (articles D125-5-3 et A125-6 du Code des assurances) le montant de la franchise est appliqué sur la totalité des dommages causés sur les biens couverts par un même contrat :
 - En cas de dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, le montant de la franchise applicable est égal à 380 euros. Si le contrat prévoit une franchise applicable à la garantie Tempête, ouragan, cyclone, le montant de cette franchise, qui ne peut être nul, peut s'appliquer sous réserve de ne pas excéder le montant de 380 euros.
 - En cas de dommages matériels directs imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le montant de la franchise applicable est égal à 1 520 euros.
- **Pour les véhicules terrestres à moteur à usage non professionnel** (articles D125-5-3 et A125-6 du Code des assurances) : en cas de dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, le montant de la franchise applicable est égal à 380 euros par véhicule endommagé ou à celui de la franchise prévue par le contrat si celle-ci est supérieure.
- **Pour les véhicules terrestres à moteur à usage professionnel** (articles D125-5-4 et A125-6-1 du Code des assurances) : en cas de dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, le montant de la franchise applicable est égal à 380 euros par véhicule endommagé ou à celui de la franchise prévue par le contrat si celle-ci est supérieure.
- **Pour les biens à usage professionnel détenus par une entreprise constituée ou non sous forme de personne morale, autres que les véhicules terrestres à moteur** (articles D125-5-5 et D125-5-6 et A125-6-2 du Code des assurances) : le montant de la franchise applicable est égal à 10 % du montant des dommages matériels directs non assurables que l'assuré subit, par établissement professionnel et par événement, sans pouvoir être inférieur à un montant minimum légal fixé à 1 140 euros, sauf pour les dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à un phénomène de sécheresse-réhydratation des sols, pour lesquels ce montant minimum légal est fixé à 3 050 euros.

Toutefois, sera appliquée la franchise prévue par le présent contrat si celle-ci est supérieure à ces montants.

Dans cette dernière hypothèse, pour les établissements professionnels dont la superficie totale est inférieure ou égale à 300 m² (1 500 m² pour les exploitations agricoles), le montant de la franchise prévue par le contrat ne pourra dépasser 10 000 euros.
- **Pour les autres biens que ceux visés ci-dessus (sauf les biens à usage non professionnel), et notamment les biens des collectivités territoriales et de leurs groupements** (articles D125-5-7 et A125-6-4 du Code des assurances) : le montant de la franchise applicable est égal à 10 % du montant des dommages matériels directs non assurables que vous subissez, par établissement professionnel et par événement, ou égal au montant de la franchise le plus élevé figurant au contrat pour les garanties couvrant ces mêmes biens. Toutefois, le montant de la franchise applicable ne peut être inférieur à un montant minimum légal fixé :
 - à 1 140 euros en cas de dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel,

- à 3 050 euros en cas de dommages imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Il est rappelé par ailleurs qu'en vertu de l'article D125-5-9 du Code des Assurances

« Pour les biens autres que les véhicules terrestres à moteur, dans une commune non concernée par une catastrophe naturelle, la franchise est modulée, pour les biens assurés par les collectivités territoriales ou par leurs groupements, en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des cinq années précédant la date de la nouvelle constatation, selon les modalités suivantes :

- Première et deuxième constatation : application de la franchise ;
- Troisième constatation : doublement de la franchise applicable ;
- Quatrième constatation : triplement de la franchise applicable ;
- Cinquième constatation et constatations suivantes : quadruplement de la franchise applicable.

Les dispositions de l'alinéa précédent cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet de la constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du plan précité dans le délai de quatre ans à compter de la date de l'arrêt de prescription du plan de prévention des risques naturels. »

Envoyé en préfecture le 25/10/2024

Reçu en préfecture le 25/10/2024

Publié le

ID : 092-219200466-20241015-DEC2024_199-AR



V. Franchise applicable aux pertes d'exploitation

Si la garantie Pertes d'exploitation est souscrite, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due après sinistre correspondant à une interruption ou à une réduction de l'activité de l'entreprise pendant trois jours ouvrés, avec un minimum de 1 140 euros.

Toutefois, la franchise prévue par le contrat s'applique si elle est supérieure à ces montants.

VI. Exclusions

Ce qui n'est pas garanti au titre de la garantie Catastrophes naturelles :

1. Dans le cas des cavités souterraines d'origine humaine, sont exclus les dommages résultant de l'exploitation passée ou en cours d'une mine.
2. En application de l'article L125-6 du Code des assurances, nous excluons, dans les terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé dans les conditions fixées par les dispositions du chapitre II du titre VI du livre V du code de l'environnement, les biens et activités mentionnés à l'article L. 125-1, à l'exception, toutefois, des biens et des activités existant antérieurement à la publication de ce plan.
3. En application de l'article L125-6 du Code des assurances, sont exclus du bénéfice des garanties prévues à l'article L125-1 « les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles administratives en vigueur lors de leur mise en place et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle. »

Nous entendons par :

« en violation des règles administratives en vigueur » : les situations où :

- le bien immobilier est construit sans permis de construire lorsque ce dernier est requis en application de l'article L421-1 du Code de l'urbanisme, ou sans respecter le permis de construire délivré ;
- le bien immobilier est construit sans déclaration préalable de travaux ou sans respecter cette déclaration préalable.

4. Conformément à l'article L125-7 du Code des assurances, « sont exclus du bénéfice des garanties prévues à l'article L125-1 pour les dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause prédominante des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols :
 - les bâtiments construits sans permis de construire lorsque ce dernier est requis en application de l'article L421-1 du Code de l'urbanisme ;
 - pendant une durée de dix ans suivant la réception des travaux au sens de l'article 1792-6 du Code civil, les bâtiments soumis aux dispositions des articles L132-4 à L132-8 du Code de la construction et de l'habitation, et dont le dépôt du permis de construire a été effectué postérieurement au 1er janvier 2024, s'il ne peut être justifié par le maître d'ouvrage ou le propriétaire du bien au moment du sinistre du dépôt de l'attestation mentionnée au 3° de l'article L122-11 du Code de la construction et de l'habitation. »
5. En application de l'article R125-7 du Code des assurances, sont exclus du champ de la garantie les dommages ayant eu pour cause déterminante les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et survenus sur les constructions constitutives d'éléments annexes aux parties à usage d'habitation ou professionnel suivantes : les remises, les garages et parkings, les terrasses, les pergolas, les vérandas, les murs de clôture extérieurs, les serres, les terrains de jeux, les piscines et leurs éléments architecturaux connexes, sauf lorsque ces éléments sont indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clois ou de couvert.

VII. Modalités d'indemnisation en cas de sinistre Catastrophe naturelle

Envoyé en préfecture le 25/10/2024

Reçu en préfecture le 25/10/2024

Publié le

ID : 092-219200466-20241015-DEC2024_199-AR



À compter de la réception de la déclaration du sinistre ou de la date de publication interministérielle constatant l'état de catastrophe naturelle, l'assureur dispose d'un délai d'un mois pour mettre en jeu des garanties prévues au contrat et pour ordonner une expertise lorsque celle-ci est postérieure, de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

L'assureur fait une proposition d'indemnisation ou de réparation en nature résultant de cette garantie, dans un délai d'un mois à compter soit de la réception de l'état estimatif que l'assuré a transmis en l'absence d'expertise, soit de la réception du rapport d'expertise définitif communiqué par l'assureur.

À compter de la réception de l'accord de l'assuré sur la proposition d'indemnisation, l'assureur dispose d'un délai d'un mois pour missionner l'entreprise de réparation, ou d'un délai de vingt et un jours pour verser l'indemnisation due, déduction faite de la franchise. À défaut, et sauf cas fortuit ou de force majeure, l'indemnité due porte, à compter de l'expiration de ce dernier délai, intérêt au taux de l'intérêt légal.

En tout état de cause, une provision sur les indemnités dues au titre de cette garantie doit être versée à l'assuré dans les deux mois qui suivent la date de remise de l'état estimatif des biens endommagés ou des pertes subies, ou la date de publication, lorsque celle-ci est postérieure, de l'arrêté interministériel constatant l'état de catastrophe naturelle.

a. En cas de dommages matériels directs aux bâtiments, imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse-réhydratation des sols : dans la limite du montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre, les indemnités dues à l'assuré couvrent les travaux permettant un arrêt des désordres existants consécutifs à l'événement lorsque l'expertise constate une atteinte à la solidité du bâtiment ou un état du bien le rendant impropre à sa destination. L'indemnité due par l'assureur doit être utilisée pour la remise en état effective du bien conformément aux recommandations issues du rapport d'expertise.

- Si l'assureur ne missionne pas une entreprise de réparation, l'assuré transmet les factures justifiant la réalisation des travaux de réparation consécutifs aux dommages matériels directs imputables aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
- Si le montant des travaux de réparation permettant la remise en état effective du bien est supérieur à la valeur de la chose assurée au moment du sinistre, cette obligation d'utilisation de l'indemnité ne s'applique pas.
- Si l'assuré n'a pas engagé les travaux de remise en état effective du bien conformément aux recommandations issues du rapport d'expertise dans un délai de vingt-quatre mois après son accord sur la proposition d'indemnisation émanant de l'assureur (délai éventuellement prorogé de douze mois lorsque les délais d'obtention des autorisations administratives ou ceux de réalisation des études préalables à l'engagement des travaux le nécessitent), celui-ci peut mettre en demeure l'assuré par lettre recommandée ou par envoi recommandé électronique de se conformer à ses obligations précitées dans un délai à déterminer, en tenant compte notamment de l'échéancier de versement de l'indemnité restant à verser, de la nature et de la complexité des travaux de réparation à réaliser. Le versement de l'indemnité est conditionné à la transmission des factures. A la réception de ces factures, l'assureur dispose d'un délai de vingt et un jours pour verser le solde de l'indemnisation due. A défaut de réception de ces factures, l'assureur peut demander la restitution de l'acompte de l'indemnité déjà versé.

b. Si le contrat d'assurance couvre l'habitation de l'assuré à des fins non professionnelles ou son véhicule pour un usage non professionnel : en cas de litige relatif à l'application de la garantie Catastrophes naturelles et avant toute procédure judiciaire, l'assuré peut faire appel à un expert de son choix en vue d'une contre-expertise avec celui désigné par l'assureur. Si les experts n'aboutissent pas à un accord, ils peuvent désigner un troisième expert pour les départager. Chacun paie les honoraires de son expert et la moitié des honoraires du tiers-expert.

VIII. Territorialité

Les territoires couverts sont :

- la France Métropolitaine,
- les Départements et Régions d'Outre-Mer (DROM) : Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte, La Réunion,
- les Collectivités d'Outre-Mer : Saint-Pierre-et-Miquelon, Saint-Martin, Saint-Barthélemy, Wallis-et-Futuna.

Exclusions

Les territoires suivants ne sont pas garantis au titre de la garantie Catastrophes naturelles :

1. Polynésie française
2. Nouvelle Calédonie
3. Terres Australes et Antarctiques Françaises (TAAF)
4. Clipperton

