

PARTIE 3 – LES ÉLÉMENTS CARACTÉRISANT LE BÂTI

TD1 Chapitre 09 – Assurance habitation : « quelle indemnisation pour des fissures sur les murs d’une maison ? »

Les fissures apparues sur un ou plusieurs murs d’une habitation peuvent avoir des origines très diverses. Défaut de construction, vice caché, infiltration ou catastrophe naturelle sont quelques causes de fissures qui demandent des recours différents en vue d’une éventuelle indemnisation.



1) Une indemnisation liée à l'origine des fissures

Qu'il s'agisse d'une construction neuve ou d'une plus ancienne achetée récemment, la première étape est d'**identifier la cause de la fissure**. Cette dernière peut être simplement esthétique, mais également structurelle, ce qui peut affecter la solidité de la construction. Bien que parfois nommée par le même terme, il existe plusieurs types de ces anomalies qui peuvent être extérieures ou intérieures :

- La fissure
- Le faïençage
- La microfissure
- La lézarde

Une micro fissure pouvant à la longue se transformer en lézarde, aucun de ces signes ne doit être négligé. L'évolution peut être en effet assez lente et **l'indemnisation peut être refusée une fois passée la période de garantie ou de recours**.

Dans le cas d'une construction neuve ou d'une habitation rénovée, la garantie à mettre en œuvre peut être différente :

La **garantie de parfait achèvement** si la ou les fissures apparaissent dans l'année qui suit la réception des travaux.

La **garantie décennale** qui comme son nom l'indique s'applique durant les 10 ans qui suivent la réception des travaux. La portée de la garantie décennale est nettement moins étendue que celle de parfait achèvement en ne concernant que les dommages compromettant la solidité du bâtiment ou le rendant impropre à son habitation.

La **garantie contractuelle** vient compléter les deux dispositions légales précédentes et fait appel à la responsabilité contractuelle de l'entrepreneur. En cas de désaccord, ce type de litige débouche le plus souvent sur une action en justice de la part du propriétaire.

Une lézarde rebouchée quelques mois avant la mise en vente d'une habitation a de forts risques de réapparaître. Le nouveau propriétaire peut alors faire intervenir la **garantie de vices cachés**. Le vice caché étant connu par le vendeur et volontairement dissimulé, sa responsabilité sera généralement reconnue par le tribunal sous réserve que le recours intervient dans les deux ans qui suivent la découverte du vice caché et non de la vente du bien.

2) Le cas particulier de la catastrophe naturelle

Une fissure intérieure ou extérieure peut être consécutive à une période de sécheresse ou à la suite d'une inondation. Si le secteur géographique où se trouve votre habitation se situe dans la zone classée en état de catastrophe naturelle, c'est alors cette garantie qui se chargera de l'indemnisation.

Cette garantie est obligatoirement incluse dans tous les contrats d'assurance multirisque habitation (MRH). **L'assuré doit déclarer le sinistre dans le délai de 10 jours qui suivent la publication de l'arrêté interministériel**, l'indemnisation intervenant en principe dans les trois mois après la déclaration.

Parvenir à un accord amiable satisfaisant ou engager une procédure devant un tribunal est souvent long et complexe. La **garantie d'assistance juridique** optionnellement souscrite avec le contrat de MRH peut alors être mise en œuvre. En plus de vous apporter les conseils de juristes, cette garantie vous aidera financièrement en couvrant tout ou partie des frais d'expert et d'avocat. La garantie d'assistance juridique est présente dans de nombreux contrats qu'il est possible de souscrire en ligne sur LesFurets.com.

Faites un résumé des démarches à effectuer en cas d'apparition de fissures sur les murs d'une maison