

Le législateur clarifie la situation : les dégâts causés par la contraction du sol relèvent bien, eux aussi, de l'assurance habitation obligatoire

Les affaissements et glissements de terrain dus à l'assèchement du sol sont de plus en plus fréquents en cas de périodes prolongées de sécheresse. Les habitations érigées sur un tel sol peuvent présenter des fissures ou d'autres dommages (menaçant leur stabilité) à la suite de ces glissements ou affaissements de terrain. Les bâtiments les plus anciens sont les plus exposés à de graves endommagements.

Par la loi du 17 septembre 2005^[1], le législateur obligeait déjà les assureurs à inclure la couverture des dommages causés par certaines catastrophes naturelles (dont les glissements et affaissements de terrain) dans les risques simples de l'assurance incendie. De ce fait, les dommages causés par « un mouvement d'une masse importante de terrain » (dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre) devaient obligatoirement être couverts par l'assurance habitation depuis 2005 (article 124, § 1, d) de la loi relative aux assurances).

Bien qu'il s'agisse d'une disposition claire qui semble offrir une protection relativement large aux propriétaires d'un logement ayant subi des dommages à la suite d'un affaissement du terrain dû à l'assèchement du sol, les plaintes auprès de l'Ombudsman des assurances s'accumulaient depuis 2011. Ces plaintes s'expliquaient par la lecture très stricte, de certains assureurs, de l'exigence de présence d'un « mouvement d'une masse importante de terrain ». C'est ainsi qu'ils considéraient que le tassement (ou la contraction) du sol ne pouvait être assimilé à un mouvement d'une masse importante de terrain. Les dommages découlant du tassement du sol (sans qu'il y ait un mouvement de terrain) ne relevaient dès lors pas, selon eux, de la couverture obligatoire. Dans la pratique, de nombreux assureurs refusaient donc toute couverture en cas de sinistre de ce type.

Par la promulgation de la loi interprétative du 29 octobre 2021^[2], le législateur a voulu mettre fin à

cette insécurité juridique. Cette loi précise que la contraction d'une masse importante de terrain à la suite d'une période de sécheresse prolongée relève du champ d'application de l'article 124, § 1, d) de la loi relative aux assurances. Le législateur explique la disposition légale et impose aux assureurs d'inclure également la couverture de tels sinistres dans l'assurance habitation.

Il est important de noter que cette loi n'apporte aucune modification à la loi relative aux assurances. Il s'agit d'une simple loi interprétative qui explique des dispositions légales existantes. La lecture ainsi donnée de l'article 124, § 1 de la loi relative aux assurances, est réputée avoir toujours été la bonne, et ce, avec effet rétroactif. L'interprétation large de la notion de « mouvement d'une masse importante de terrain (...) » s'appliquera donc en principe aussi aux affaissements constatés avant l'entrée en vigueur de la loi interprétative. Les sinistrés qui se sont vus refuser la couverture par le passé au motif que le tassement du sol asséché ne constituait pas « un mouvement d'une masse importante de terrain », pourront ainsi encore invoquer ladite couverture. Le bien-fondé de chaque sinistre devra bien entendu être examiné et évalué concrètement.

Pour davantage d'informations sur ce thème, nous vous invitons à consulter Robbe Pelgrims (Auteur) et Bob Goedemé (auteur et responsable de la cellule Droit des Assurances).

[1] Loi du 17 septembre 2005 modifiant en ce qui concerne les catastrophes naturelles, la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre et la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles, MB du 11 octobre 2005, 43.646.

[2] Loi interprétative du 29 octobre 2021 de l'article 124, § 1er, d), de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances MB du 22 novembre 2021

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Anvers

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Rue de la Régence 58 boîte 8 - 1000 Bruxelles

info@schoups.be

www.schoups.com