

**Avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique**

**Projet de décret relatif aux conditions d'encadrement de l'activité d'expertise liée à l'indemnisation des conséquences des désordres causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols**

Le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique

Vu la saisine du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 7 juin 2024 du projet de texte susmentionné ;

Vu le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 18 juin 2024 ;

En introduction, l'administration indique que le projet de décret vise à décliner réglementairement les obligations qui découlent de l'ordonnance du 8 février 2023, concernant les conditions d'encadrement de l'activité d'expertise liée à l'indemnisation des conséquences des désordres causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (dommages liés au retrait gonflement des argiles (RGA)).

Après examen de ce projet de texte, le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE) émet les observations suivantes :

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur l'exigence de simplification des réglementations et des normes dans la construction :**

Un membre considère que les exigences d'indépendance formulées à l'égard des experts sont excessives, alors que le concours d'experts salariés des sociétés d'assurance pourrait accélérer le traitement des sinistres lors des pics d'activité.

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le coût global de la construction (études, exploitation, construction/rénovation, exploitation/maintenance, fin de vie/destruction) et au titre de l'impact économique des dispositions du texte pour la filière bâtiment :**

Néant

- **au titre de l'impact des dispositions du texte sur le développement de l'offre de bâtiment de qualité et abordable :**

Un membre a demandé des précisions sur le rôle des contrôleurs techniques dans le cadre du contrôle des compétences et des missions assurées par les experts.

Enfin, certains membres ont exprimé des réserves concernant les délais d'expertises estimés trop courts ou à clarifier dans le projet de texte soumis au Conseil.

Après délibération et vote de ses membres sur le projet de décret relatif aux conditions d'encadrement de l'activité d'expertise liée à l'indemnisation des conséquences des désordres causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, **le Conseil émet un avis favorable.**

**Votes :**

**CONTRE :** France Assureurs

**POUR :** FILIANCE / Bertrand DELCAMBRE / CNOA / UNSFA / CAPEB / SYNTEC / FFB / FFB Pôle Habitat / FSCOPBTP / FIEEC / UICB / FDMC / FFMI / CINOV / GPFDI / FNE / UFC Que Choisir / UNTEC / SYNASAV / CLCV / CLER

**Abstention :** Philippe PELLETIER / AIMCC

Christophe CARESCHE

Le 18 juin,

*Christophe Caresche*

Président du Conseil supérieur de la construction  
et de l'efficacité énergétique

## Annexe à l'avis du CSCEE du 18 juin 2024

France Assureurs a été invité à préciser les motifs de son vote. Voici le retour de France Assureurs :

Suite aux échanges en séance, nous avons noté que le projet de décret doit être modifié pour préciser que les délais de remise du rapport d'expertise prévus au R132-13 démarrent à compter de la transmission des documents nécessaires par l'assuré pour le délai de 4 mois et à l'issue des investigations complémentaires pour le délai d'un mois. Nous vous remercions pour la prise en compte de ces demandes de modifications.

France Assureurs maintient néanmoins son avis défavorable sur le projet pour les principales raisons suivantes :

- 1) Des exigences trop importantes autour de l'indépendance des experts à l'article R132-10. En effet, un expert non indépendant peut effectuer des travaux de bonne qualité et les droits des assurés peuvent être préservés par la possibilité de contester les résultats d'une expertise (contre-expertise, expert d'assuré, médiation, action en justice). France assureurs regrette en particulier l'exclusion des experts salariés des compagnies d'assurance qui sont expérimentés, compétents et permettent de répondre à des pics de demandes. De plus la terminologie évoquée au 3) « n'avoir aucun lien d'affaires avec les entreprises missionnées » nous semble trop vague et serait de nature à empêcher des experts de demander des devis à des entreprises pour des travaux de réparation (alors même que c'est l'objet de leur mission) ou à empêcher des compagnies d'expertise qui auraient des actionnaires communs avec des entreprises de réparation (ce qui n'était pas forcément l'objectif du texte)
- 2) Des délais d'expertise prévus au R132-13 qui nous semble difficilement tenables malgré les aménagements évoqués. En effet, la survenance des sécheresses puis la publication des arrêtés de catastrophe naturelle sont parfois des événements de grande ampleur pour lesquels le nombre d'experts disponibles seront restreints (par les nouveaux critères d'indépendance et de compétence technique et par la difficulté induite de faire appel à des experts occasionnels pour faire face au pic d'activité). De plus, les travaux de l'expert, parfois même sans investigations complémentaires, peuvent s'étaler sur plus de 4 mois rendant les délais prévus de remise d'un rapport définitif non tenables.
- 3) De la même manière, une application du décret au 1<sup>er</sup> janvier 2025 nous paraît trop rapprochée pour être mise en œuvre efficacement, en particulier dans un contexte où les nouvelles règles vont réduire le nombre des experts auxquels les assureurs pourront faire appel et compte tenu aussi du fait que le décret doit être complété de plusieurs arrêtés dont le contenu et la date de publication ne sont pas encore connus.