

Les sécheresses à répétition renforcent le risque de « retrait-gonflement des argiles », un phénomène qui fragilise les habitations.

Les sinistrés peinent souvent à faire reconnaître le lien entre sécheresse et dommages, et les démarches peuvent s'étaler sur plusieurs années.

Face au réchauffement climatique, les solutions préventives pour protéger une maison sont encore limitées.

Après plus de deux ans de procédure, des travaux ont finalement eu lieu chez Sylvie Bertin, habitante de Villeneuve-lès-Maguelone. Alain Tendo/Divergence pour La Croix



Le désarroi des propriétaires de maisons fissurées

— Sur les sols argileux, les épisodes de sécheresse fragilisent les habitations dont les murs se fissurent.

— Le phénomène se répand et pourrait concerner jusqu'à 10 millions de maisons individuelles en France.

— Pour les propriétaires, il est très compliqué de faire jouer les assurances.

Tout a commencé par une porte d'entrée, devenue du jour au lendemain étrangement difficile à ouvrir. C'est la fin de l'été 2019. Celui-ci a été particulièrement sec, même dans le département du Nord, à Wannehain, où vit Thierry Paris. En plus d'une porte capricieuse, ce retrait du secteur bancaire découvre des fissures sur sa façade. Quelques millimètres, tout au plus. Trois étés plus tard, elles font quatre centimètres de large.

« L'état de catastrophe naturelle a été reconnu en 2020, relate Thierry Paris, qui a fait construire sa maison il y a quarante ans. Aujourd'hui, j'en suis toujours au

stade des discussions avec mon assurance pour la prise en charge des travaux ».

Ces fissures sont liées au phénomène dit de « retrait-gonflement des argiles » : les terrains argileux se contractent lors des périodes de sécheresses et gonflent lorsqu'ils sont hydratés. Le phénomène en lui-même n'est pas nouveau : « Nous avons vu les premières conséquences des sécheresses sur les maisons dans les années 1980, explique David Moncoulon, directeur recherche et développement pour le réassureur public CCR. Le phénomène a été intégré au dispositif de catastrophe naturelle, en 1989 ».

Celui-ci touche notamment les maisons individuelles, en raison de leur structure plus légère que les immeubles. En 2021, une étude du Commissariat général au développement durable a estimé à 10,4 millions le nombre de maisons individuelles construites en zones moyennement ou fortement exposées. C'est la moitié du parc. Difficile de savoir combien de maisons en France ont déjà été touchées mais, chaque année depuis 2015,

Seule la moitié des communes qui demandent une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle l'obtiennent.

2 000 communes françaises sont concernées par le phénomène.

« Lors d'une année normale, une maison peut encaisser de petits mouvements liés au retrait-gonflement des argiles, explique Sébastien Gourdiér, ingénieur au Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM). Mais un épisode de sécheresse intense ou une succession de sécheresses peuvent créer des fissures. L'ampleur des dégâts va dépendre de nombreux facteurs, dont la conception de la maison ».

L'enchaînement d'étés particulièrement secs depuis 2015 a été accompagné d'une intensification du phénomène. Selon un rapport

de la Cour des comptes publié en 2021, le nombre de demandes de reconnaissance de catastrophe naturelle – « catnat » dans le jargon de l'assurance – a été quatre fois plus important sur la période 2015-2020 que sur la période 2010-2015. Concentré par le passé en Occitanie, Nouvelle-Aquitaine et Centre-Val de Loire, le retrait-gonflement s'étend à des zones autrefois relativement épargnées, comme le Nord ou le Loiret.

Pour les sinistrés, la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle s'apparente à un long parcours du combattant. Il faut d'abord se tourner vers sa commune, pour que celle-ci demande la reconnaissance par l'État. Puis, les sinistrés peuvent se tourner vers leur assureur.

Mais cette reconnaissance n'a rien d'automatique. La mission risques naturels estime à 40 % le taux de classement sans suite de dossier pour le retrait-gonflement des argiles. « Le rôle de l'expert en assurances est d'abord d'établir s'il y a un lien de causalité entre la sécheresse à l'origine de l'arrêté de

catastrophe naturelle et les dommages observés, explique Franck Le Vallois, directeur général de France assureurs. Or, le sinistre peut aussi être lié à la conception du bâtiment, son entretien ou sa vétusté ».

Seule la moitié des communes qui demandent une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle l'obtiennent. Dans son rapport sur le sujet, la Cour des comptes juge que la prise en charge par le régime « catnat » se révèle « inadaptée » au retrait-gonflement des argiles. Pour être reconnu, l'épisode de sécheresse doit être d'intensité « anormale », c'est-à-dire le plus important ou le deuxième plus important au cours des cinquante dernières années.

« Or, les sinistres (...) résultent de mouvements de terrains qui subissent une succession de déshydratation et de regonflements sur plusieurs mois, voire plusieurs années, poursuit la Cour des comptes. L'apparition des dégâts ne peut être aisément reliée à une date précise en particulier. » Les magistrats ont aussi critiqué le manque de ●●●

Sylvie Bertin expose des documents et les photos des premières fissures apparues en 2016 à l'extérieur et à l'intérieur de sa maison. Alain Tendo/Divergence pour La Croix



●●● transparence des procédures. Le facteur sécheresse est apprécié par modélisation numérique, par Météo France. « Les critères sont complexes et ne reposent pas sur une prise de mesure sur le terrain, ce qui entraîne l'incompréhension des sinistrés non reconnus alors même que des dégâts sont constatés ».

La question devient d'autant plus pressante pour les pouvoirs publics que le réchauffement climatique va provoquer une intensification et une multiplication des phénomènes de sécheresse. Les propriétaires qui souhaitent bâtir une maison neuve sur un sol argileux sont tenus depuis 2018 de réaliser une étude géotechnique et d'adapter les travaux pour renforcer les fondations de la maison.

Les propriétaires qui souhaitent bâtir une maison neuve sur un sol argileux sont tenus depuis 2018 de réaliser une étude géotechnique et d'adapter les travaux pour renforcer les fondations de la maison.

Mais que faire des 10,4 millions de maisons déjà à risque ? « Il y a urgence à adapter le bâti existant construit sur des sols argileux », insiste Lamine Ighil Ameer, chercheur mécanique des sols au Centre public d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aména-

repères

Un phénomène de plus en plus étendu et coûteux

Jusqu'en 2015, les communes où se trouvent des maisons fissurées étaient concentrées dans 70 départements. Désormais, le chiffre monte à 90.

Le BRGM propose un site Internet pour identifier si son bien est situé dans une zone exposée : georisques.gouv.fr

Dans 80 % des cas, le coût d'un sinistre est inférieur à 15 000 €. En revanche pour 9,4 % des sinistres, les dommages sont compris entre 50 000 € et 150 000 €.

Selon les projections de France assureurs, le coût cumulé du retrait-gonflement des argiles pour les assurances devrait passer de 13,8 milliards d'euros sur la période 1999-2019 à 43 milliards pour les trente prochaines années.

gement (Cerema). La première mesure d'adaptation est d'effectuer un diagnostic de son terrain pour comprendre si la végétation ou la gestion des eaux autour de la construction peuvent accentuer le phénomène de retrait-gonflement, et faire les aménagements nécessaires ».

Des technologies – comme la reprise de fondation – existent en parallèle pour renforcer le bâti. Mais la facture peut monter jusqu'à 76 000 €, ce qui la rend peu pertinente pour l'utilisation préventive. En revanche, le réassureur public CCR s'intéresse de plus en plus à des méthodes de prévention dites « douces » : « Des géomembranes installées autour de la maison permettent de limiter l'hydratation et la déshydratation », explique David Moncoulon, de CCR. Il est aussi possible d'installer des technologies de drainage des eaux de ruissellement mais cela reste peu répandu à l'échelle nationale. »

Le Cerema travaille à développer

d'autres méthodes d'adaptation et tester leur fiabilité en cas de sécheresses à répétition. Un projet de maison expérimentale mené entre 2016 et 2020 a permis de mettre au point une technique de réhumidification du sol, qui stabilise les fissures existantes et empêche l'apparition de nouveaux dégâts. Mais le dispositif doit encore être testé à grande échelle. « L'objectif est de terminer les expérimentations en 2025 et de faire baisser le coût, actuellement de 15 000 € », explique Lamine Ighil Ameer.

Au-delà des risques pour les sinistrés et les assureurs, le phénomène va jusqu'à poser la question de la pérennité du système d'indemnisation de cette catastrophe naturelle. Le phénomène est déjà « l'un des impacts les plus coûteux du réchauffement climatique », relevait le Haut Conseil pour le climat dans son dernier rapport annuel. Sur la période 2016-2020, il a coûté au réassureur public un milliard d'euros par an.

Camille Richir

« Des morceaux de murs se sont mis à tomber »

À Villeneuve-lès-Maguelone, commune reconnue en état de catastrophe naturelle pour sécheresse quasiment chaque année depuis 1989, les habitants se battent contre les fissures malgré les travaux.

Villeneuve-lès-Maguelone (Hérault)
De notre correspondante régionale

Sur la table de son salon, Sylvie Bertin aligne les photos des premières fissures apparues en 2016 à l'extérieur et à l'intérieur de sa maison, un joli pavillon acquis en 2012 à Villeneuve-lès-Maguelone, petite commune de bord de mer dans l'Hérault. Depuis, les fissures se sont multipliées, chez elle comme chez ses voisins. « Au début, je ne m'inquiétais pas trop. Mes voisins avaient aussi quelques fissures, mais qui n'évoluaient pas », explique-t-elle en posant la main sur un épais dossier où sont soigneusement rangés de nombreux documents d'assurance.

Dans ce lotissement bâti sur un ancien terrain viticole, les maisons ont été construites à la fin des années 1980 sur un sol argileux. Toutes ou presque subissent les conséquences de la sécheresse, qui s'accroît d'année en année.

« En 2018, ça s'est accéléré », raconte Sylvie, médecin à la retraite. « Ça a commencé par les fenêtres. J'avais du mal à les fermer. Je me suis dit que la maison avait bougé. Puis, des morceaux de murs se sont mis à tomber par-ci par-là. » Fin 2019, la commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle par arrêté préfectoral pour la période du premier trimestre 2018. Cette reconnaissance a permis à Sylvie Bertin de déposer une demande de prise en charge auprès de son assurance.

Depuis 1989, cette commune de 10 000 habitants a été reconnue quasiment chaque année en état de catastrophe naturelle au titre de « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ». Visites d'experts, prélèvements de sol... La maison de Sylvie a été profondément percée et accumule, dehors comme dedans, plusieurs vestiges de trous rebouchés qui s'ajoutent aux brèches.

Après plus de deux ans de procédure chahutée par la crise sanitaire, des travaux, à hauteur de 72 300 € pris en charge par l'assurance – la facture détaillant les travaux fait plus de quatre pages –, ont finalement eu lieu au printemps 2022, obligeant la propriétaire « à loger ailleurs à ses propres frais ».



Désormais, sur la façade de sa maison, une longue balafre s'étend de haut en bas. Tout autour de la maison, plusieurs cicatrices colmatent grossièrement les murs. Dix-neuf micropieux à l'intérieur et huit autres à l'extérieur ont été intégrés aux fondations. Mais ça n'a pas suffi. De nouvelles fissures ont déjà fait leur apparition, parfois même par-dessus les pansements. Sylvie les recense avec inquiétude en faisant le tour de chez elle. « Il y a un mois, il n'y en avait pas là ! », se désole-t-elle avant de s'approcher de la porte de garage. « Ici, depuis quinze jours, c'est la catastrophe. Le mur s'effrite », montre-t-elle en ramassant des petits morceaux par terre.

Sylvie recense les nouvelles fissures avec inquiétude en faisant le tour de chez elle.

« Il y a un mois, il n'y en avait pas là ! »

Chez sa voisine, Nicole Cayzac, le garage est dans le même état. Cette retraitée se bat avec les fissures de sa maison depuis près de trente ans. En 1997, elle avait déjà fait faire de gros travaux, du béton avait été coulé pour stabiliser le bâti. Mais là non plus, ça n'a pas suffi. Les fissures reviennent et les experts ne confirment pas le lien avec la sécheresse. « Je ne vois pas pourquoi les autres maisons seraient touchées par la sécheresse et pas la mienne », proteste cette voisine. En attendant de déposer à nouveau un dossier, son gendre a apposé une plaque de plâtre pour cacher l'immense fissure au milieu de son salon. Chez Sylvie Bertin, les experts reviendront en mars 2023 et constateront l'inéluctable : « Ils verront que ça ne s'est pas du tout arrêté de bouger, anticipe-t-elle, désappointée. Je ne sais pas ce qu'ils vont me proposer. »

Ysis Percq