

---

<https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-propretaire/assurances/intemperies-et-assurances/>

---

Accueil / Vous êtes propriétaire / Assurances / Intempéries et assurances

# Intempéries et assurances

Votre assurance couvre les dégâts subis par votre logement à la suite d'une tempête ou d'une catastrophe naturelle.

Que vous soyez propriétaire ou locataire, si vous avez souscrit une assurance multirisque habitation, vous êtes obligatoirement couvert pour les dégâts dus à la tempête ou à une catastrophe naturelle. Les garanties tempête et catastrophe naturelle comportent toutefois des limites. La liste des exclusions varie selon les contrats. **Reportez-vous à votre contrat pour savoir dans quelles conditions votre assurance interviendra.**

## Tempête

---

### Dommmages couverts par la garantie "tempête"

Votre garantie "tempête, ouragan, cyclone" couvre, non seulement les effets du vent (tempête, ouragan, cyclone), mais aussi les dommages causés par la pluie, la neige ou la grêle. Les conditions de mise en oeuvre de cette garantie sont définies par le contrat.

Pour bénéficier de cette garantie, il faut apporter la preuve d'une intensité anormale du vent (plus de 100 km/h très souvent) au moment du sinistre. Conservez tout élément de preuve. En pratique, les assureurs réclament souvent une attestation de la station météorologique la plus proche, ou exigent que le vent ait endommagé d'autres bâtiments "de bonne construction" dans un rayon de 5 km.

Sont ainsi assurés les dommages matériels causés par :

- L'action directe du vent ou du choc d'un corps renversé ou projeté par le vent (par exemple, les toitures endommagées, tuiles arrachées, façades abîmées par la chute d'un arbre ou la cheminée du voisin...);
- Le poids de la neige ou de la glace accumulée sur les toitures et les chéneaux ;

- L'humidité due à la pluie, la neige ou la grêle pénétrant à l'intérieur du bâtiment assuré et détruit ou endommagé par l'un de ces phénomènes naturels ;
- Le choc de la grêle sur les toitures.

Cette garantie peut aussi couvrir des dommages indirects si votre contrat le prévoit : privation de jouissance (frais de relogement), honoraires d'expert, dommages électriques, frais de déblais des décombres...

Seuls sont, en principe, indemnisés les dommages survenus pendant le sinistre et au cours des 48 heures suivantes.

Dans la mesure du possible, essayez de prendre des précautions afin d'éviter l'aggravation des dommages, notamment par le bâchage ou la couverture provisoire du bâtiment endommagé. Ces frais sont, en principe, pris en charge par votre assurance.

## **Dégâts non couverts par la garantie "tempête"**

Tous les dégâts ne sont pas automatiquement garantis.

Les assurances ne garantissent que les bâtiments de "bonne construction", c'est-à-dire, construits pour plus de 50 % et couverts pour plus de 90 % de matériaux durs.

En général, ne sont pas garantis :

- Les bâtiments et hangars de construction légère, sauf si certaines conditions de sécurité sont respectées ;
- Les appentis de jardin et les vérandas ;
- Les stores, antennes, panneaux solaires, fils aériens et leurs supports ;
- Les volets, persiennes, gouttières, chéneaux et parties vitrées, sauf s'ils sont détruits en même temps que le bâtiment ou une partie du bâtiment ;
- Les vitres, c'est la garantie "bris de glace", lorsqu'elle a été souscrite, qui joue ;
- Les plantations, arbres, clôtures... Si vos arbres ont été déracinés ou cassés sans provoquer de dommages, leur déblaiement reste à votre charge à moins qu'une clause spécifique de votre contrat d'assurance n'ait prévu une indemnisation particulière ;
- Les dommages occasionnés par les débordements de sources, de cours d'eau et d'étendues d'eau. Les inondations, exclues de la garantie "tempête" et en général de la garantie "dégâts des eaux", sont couvertes par la garantie "catastrophe naturelle" si vous êtes dans une zone qui a fait l'objet d'un arrêté de "catastrophe naturelle" ;
- Les dommages corporels. Les victimes peuvent être indemnisées si elles possèdent une garantie spécifique ("individuelle accident" ou "assurance décès-invalidité").

## **Pouvez-vous demander une indemnité à un voisin ?**

Si un vent violent fait tomber la cheminée d'un voisin sur votre maison, il ne sera pas tenu responsable, sauf si une faute de construction ou d'entretien lui est imputable. Vous ne pouvez donc pas lui demander de supporter les frais de réparation. Votre voisin et vous-même avez intérêt à faire chacun une déclaration de sinistre à votre société d'assurances. Si un arbre tombe sur votre maison, votre assureur prendra en charge les frais de dégagement nécessaires pour la réparer.

# Catastrophe naturelle

---

Votre assurance couvre les dégâts subis par votre logement à la suite d'une tempête ou d'une catastrophe naturelle.

Que vous soyez propriétaire ou locataire, si vous avez souscrit une assurance multirisques habitation, vous êtes obligatoirement couverts pour les dégâts dus à la tempête ou à une catastrophe naturelle. Le locataire est tenu de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés, puis chaque année, à la demande du bailleur. Cette obligation se limite aux dommages causés à l'immeuble par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux.

En pratique, les locataires souscrivent en général une garantie complémentaire qui inclut le risque de catastrophes naturelles. C'est le cas des assurances "multirisques habitation" qui sont proposées par les assureurs. Elle couvre les dommages à l'immeuble mais également les biens du locataire. Les garanties "tempête" et "catastrophe naturelle" comportent toutefois des limites. La liste des exclusions varie selon les contrats. **Reportez-vous à votre contrat pour savoir dans quelles conditions votre assurance interviendra.**

## Catastrophe naturelle

Votre garantie "catastrophe naturelle" peut être mise en œuvre lorsqu'un événement naturel a provoqué des dégâts reconnus par un arrêté de "catastrophe naturelle" publié au Journal Officiel (attention, il est important de vérifier que votre immeuble est situé dans une commune visée par un arrêté). Il s'agit d'une garantie légale strictement réglementée à la différence de la garantie "tempête".

## Garantie catastrophe naturelle

Sont reconnus catastrophes naturelles : les sécheresses, les inondations, raz-de-marée, affaissements de terrain dus à des cavités souterraines, coulées de boue, etc.

Les dommages causés par une catastrophe naturelle sont exclus de la "garantie tempête". Elle est mise en jeu dans les départements ou zones géographiques qui ont fait l'objet d'un arrêté interministériel.

Renseignez vous auprès de la Préfecture ou de l'[ADIL](#) proche de votre domicile afin de connaître les arrêtés pris dans votre département.

## Biens garantis

La garantie "catastrophe naturelle" ne couvre que les dommages matériels directs causés notamment par l'événement reconnu "catastrophe naturelle" et dans les conditions particulières de votre contrat multirisque habitation.

Elle couvre les dommages matériels directs dans les limites et conditions fixées par le contrat. Ainsi, vous serez couverts si les murs de la maison sont fendus, si la stabilité de la maison est atteinte du fait d'un glissement de terrain, si des dommages sont causés à vos appareils électriques à la suite d'une submersion due à une inondation.

## Dommages exclus

Tous les dégâts ne sont pas automatiquement garantis.

Les dommages indirects ne sont pas couverts. Il en est ainsi des préjudices financiers résultant des frais de déplacement et de relogement, perte de loyers, perte de la valeur vénale des fonds de commerce et frais divers, des honoraires d'expert, des dommages causés aux appareils électriques (équipement endommagé par une coupure de courant et non une submersion directe).

En général, les dommages causés aux terrains, plantations, clôtures ou résultant d'un défaut de construction ou d'entretien sont exclus.

Toutefois, pensez à bien relire les conditions générales de votre contrat. Parfois, il est prévu, à des degrés divers, la prise en charge de frais de déplacement, de relogement, de déblaiement et de mise en place de clôtures provisoires.

## Déclaration du sinistre

---

### Délais de déclaration

Quelle qu'en soit l'origine (tempête ou catastrophe naturelle), vous devez déclarer le sinistre à votre assureur multirisque habitation dès que vous en avez eu connaissance.

Pour vous ménager une preuve, vous avez intérêt à adresser votre déclaration par lettre recommandée avec avis de réception. Le délai normal de déclaration est de cinq jours ouvrés après la constatation des dégâts, en cas de tempête, ou de dix jours suivant la publication de l'arrêté de catastrophe naturelle au Journal Officiel.

Si vous n'êtes pas sur place, il est prudent d'aller constater rapidement les dégâts.

### Déclaration

Vous pouvez faire votre déclaration sur papier libre, ou en cas de catastrophe naturelle, sur un imprimé spécial que vous aurez demandé à votre assureur.

Vous transmettez dès que possible un état estimatif des pertes à votre assureur ; tout document peut être pris en considération : photos, factures d'achat ou de réparation, expertise, acte notarié ....

Votre assureur vous dispensera peut-être de l'obligation de lui transmettre un devis ; il vous indiquera si le passage d'un expert est nécessaire avant le début des travaux. Dans la mesure du possible, conservez les objets endommagés jusqu'au passage éventuel de l'expert.

Si, en accord avec votre assureur, vous réparez vous-même l'essentiel des dégâts, fournissez-lui les factures des matériaux.

# Indemnité

---

L'assureur déterminera le montant des dommages et vous proposera une indemnité. Vos biens seront indemnisés selon les modalités prévues au contrat, mais il pourra rester à votre charge une franchise dont le montant est prévu conventionnellement.

## À votre charge

Attention : la garantie catastrophe naturelle prévoit une franchise légale de 380 € pour les biens à usage d'habitation et non professionnel et 1 520 € pour les dommages de sécheresse ou de réhydratation des sols. Le montant de cette franchise sera augmenté si votre commune n'est pas dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles. Elle est modulée selon le nombre d'arrêtés pris pour le même risque dans la commune, selon les modalités suivantes :

- 3<sup>ème</sup> arrêté : doublement de la franchise applicable ;
- 4<sup>ème</sup> arrêté : triplement de la franchise applicable ;
- 5<sup>ème</sup> arrêté ou plus : quadruplement de la franchise applicable.

La modulation de la franchise ne s'applique plus dès lors qu'un plan de prévention des risques naturels prévisibles est prescrit et que le plan est approuvé dans un délai de quatre ans à compter de l'arrêté le prescrivant.

Pourra également rester à votre charge un éventuel dépassement du plafond de la garantie du contrat, et le cas échéant, le montant évalué par l'expert de la vétusté du bâtiment ou des objets endommagés ; certains contrats prévoient une indemnité en valeur à neuf, sous réserve que le bien soit réparé.

## Versement de l'indemnité

L'assureur vous versera l'indemnité :

- En cas de tempête, dans le délai fixé par le contrat (en général, dix à trente jours après réception de votre accord) ;
- En cas de catastrophe naturelle, dans le délai de trois mois à compter de la date de la remise de l'état estimatif des pertes sauf cas de force majeure (par exemple, après une inondation, tant que la décrue n'a pas permis d'effectuer l'expertise).

Une provision devra toutefois vous être versée par votre assureur dans un délai de deux mois en cas de catastrophe naturelle, à compter de la remise de l'état estimatif des pertes, ou de la date de publication de l'arrêté interministériel.

## En cas de litige

En cas de désaccord avec votre assureur sur l'indemnisation proposée, il est recommandé d'entamer une démarche amiable en adressant un courrier de réclamation au service clientèle de votre compagnie d'assurance. En cas de réponse défavorable, vous pourrez communiquer votre dossier à un médiateur d'assurances dont les coordonnées figurent dans les conditions générales de votre contrat.

Enfin, si le litige perdure, il vous faudra envisager des poursuites judiciaires. Vous pouvez saisir le tribunal judiciaire.

Attention, la "garantie catastrophe naturelle" est obligatoire dans les contrats multirisque habitation. En cas de refus d'assurance, vous pourrez directement adresser votre requête au Bureau Central de Tarification qui se chargera de trouver une compagnie d'assurance.

## Propriétaire et locataire

---

Le locataire doit souscrire une assurance contre les risques locatifs ; une clause du contrat rappelle généralement cette obligation ([consultez notre modèle de courrier](#)). Elle couvre uniquement les dommages causés à l'immeuble par un incendie, une explosion ou un dégât des eaux. Le locataire peut souscrire des garanties complémentaires.

Il est important de vérifier quelle garantie a été souscrite, seule une assurance multirisque habitation couvre les catastrophes naturelles.

À défaut d'assurance souscrite par le locataire, l'assurance du bailleur interviendra.

### Qui fait quoi ?

#### Déclaration du sinistre

À qui incombe la déclaration des désordres survenus sur le logement loué et qui prendra en charge les sinistres ?

Le locataire doit déclarer à son assureur la perte de son mobilier ou les détériorations intervenues à l'intérieur de son logement ; il en est ainsi lorsque la pluie a pénétré dans le logement en raison d'une toiture endommagée. Il est recommandé au locataire d'avertir, systématiquement et sans tarder, le propriétaire, ou le cas échéant, le gérant, des dégâts au clos et au couvert pour qu'il puisse lui-même faire sa propre déclaration.

En cas de sinistre, le bailleur doit déclarer à son assurance "multirisque" les dégâts immobiliers, c'est-à-dire portant sur le clos et le couvert.

#### Répartition de la charge du sinistre

Les assureurs se répartiront la charge du sinistre. Dans tous les cas, il convient de bien relire son contrat d'assurance car tous les dégâts ne seront pas automatiquement indemnisés. Des clauses d'exclusion sont souvent prévues pour les désordres affectant des éléments annexes ou accessoires au lieu, tels que les stores, volets, vérandas, appentis de jardin, clôtures, antennes de télévision.

#### Domages causés aux éléments ou annexes non couverts par l'assurance

En principe c'est au propriétaire qu'incombe la remise en état de tous les éléments détériorés lui appartenant et non couverts par la garantie tempête, ou la garantie catastrophe naturelle ; il en est ainsi de tous les

éléments non assurés ou faisant l'objet d'une clause d'exclusion dans le contrat d'assurance (par exemple, l'enlèvement des arbres déracinés, le remplacement des volets détériorés...).

## Ce que peut demander le locataire

Le locataire peut-il demander une diminution de loyer pour la gêne occasionnée par les dégâts ? Dans la mesure où il s'agit d'un cas de force majeure, le propriétaire ne peut être tenu pour responsable de la gêne occasionnée par les dégâts.

Toutefois, si le logement est rendu totalement inhabitable, le locataire peut résilier son bail : la résiliation est alors de plein droit. Si le logement est rendu partiellement inhabitable, le locataire peut demander au propriétaire une diminution proportionnelle du loyer ou la résiliation du bail ; en cas de désaccord, c'est le juge qui tranchera.

Si les travaux de réparation nécessaires pour remettre le logement en état excèdent 21 jours, le locataire peut demander une diminution du loyer à proportion du temps et de la partie du logement inutilisable.

Le locataire ne peut, en principe, exiger la reconstruction des annexes qui ont été détruites (garage, véranda, appentis de jardin, grange...) mais il peut demander une diminution du prix du loyer si l'élément détruit le justifie. En cas de désaccord entre le propriétaire et le locataire, le juge d'instance du lieu de situation de l'immeuble tranchera.

## Copropriété

---

### Assurance collective

Depuis la loi ALUR, l'assurance collective d'un immeuble en copropriété est obligatoire pour les risques liés à la responsabilité civile du syndicat de copropriétaires. Avant le 27 mars 2014, elle était généralement prévue par le règlement de copropriété.

Assurée contre l'incendie, la copropriété bénéficie automatiquement d'une garantie contre les effets des vents dus aux tempêtes, ouragans et cyclones. De plus, les contrats d'assurance de biens couvrent obligatoirement les dommages matériels directs dus à une catastrophe naturelle.

### Biens couverts

L'assurance collective couvre :

- Soit la totalité des bâtiments (parties communes et privatives). Sont alors souvent couverts les aménagements apportés par chaque copropriétaire dans son lot (par exemple, les cloisons et les parquets) ;
- Soit les seules parties communes (cheminées, toitures...). L'assurance des parties privatives relève alors du choix des copropriétaires.

La garantie de responsabilité civile de la copropriété ne joue pas en cas de force majeure (tempête et catastrophe naturelle), sauf si un défaut de construction ou d'entretien est prouvé.

## **En cas de sinistre**

En cas de sinistre, il appartient au syndic de faire la déclaration auprès de l'assurance de la copropriété. Si l'assurance collective ne couvre pas les parties privatives, chaque copropriétaire déclare à son propre assureur les dommages immobiliers affectant ses parties privatives (placards ou cheminées indissociables des murs).

**À noter : depuis la loi ALUR tous les propriétaires, qu'ils soient occupants ou non, ont l'obligation de souscrire une assurance contre les risques de responsabilité civile.**

Dans tous les cas, le copropriétaire (ou le locataire si le logement est loué) déclare à son assureur les dommages à l'intérieur de son appartement (moquettes, papiers peints...).

Attention : les exclusions de garantie sont nombreuses dans ce type de contrat. Pensez donc à réclamer à votre syndic une copie du contrat d'assurance multirisque de votre immeuble et reportez-vous au chapitre "exclusions de garantie".