

Etude sur le préjudice de pente et comparaison de pratiques d'indemnisation

Dans la recherche d'une indemnisation équitable de la pente des immeubles, il est nécessaire de définir des règles de réparation transparentes et constantes d'un bassin à l'autre pour une égalité de traitement des sinistrés.

Ces règles doivent s'appuyer à la fois :

- sur les normes existantes en matière de bâtiment (AFNOR DTU)
- sur les conventions appliquées ces dernières années dans le bassin ferrifère lorrain.
- sur la jurisprudence.

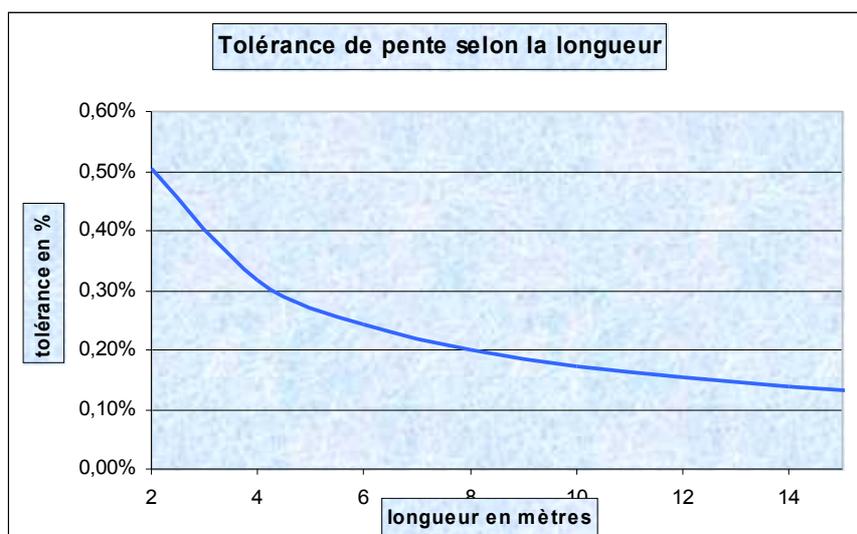
1) Les normes existantes et la tolérance d'horizontalité :

Dans la documentation technique on trouve la relation $\Delta L = 0,008 \times \sqrt[3]{L}$

ΔL est la tolérance sur le dénivelé de hauteur dépend de la longueur de la pièce, L : .
L'application de cette formule donne le tableau et graphique ci-dessous :

Longueur en mètres	Tolérance absolue en m	Tolérance relative	Tolérance en mm/m
2	0,010	0,50%	5,0
4	0,013	0,32%	3,2
6	0,015	0,24%	2,4
8	0,016	0,20%	2,0
10	0,017	0,17%	1,7
12	0,018	0,15%	1,5
14	0,019	0,14%	1,4
16	0,020	0,13%	1,3

Lecture: par exemple, pour une pièce de 8 mètres la tolérance est de 1,6 cm ou **0,2%** soit encore **2mm/m**.



Ainsi la tolérance diminue avec la longueur de la pièce.

Etude sur le préjudice de pente et comparaison de pratiques d'indemnisation

Références :

Règles et textes officiels régissant le bâtiment:

Directives Techniques Unifiée du CSTB

Normes Français AFNOR

Normes internationales ISO 1803:1997

NF P 18-201 (DTU 21) Béton

NF P 14 -201-1 (DTU 26.2) Chapes et dalles

NF P 63-202-1 (DTU 51.22) Parquets

NF P 71/201-1 (DTU 25) Plâtrerie

DTU 20 Travaux de maçonnerie

2) Les pratiques d'indemnisation précédemment mises en œuvre en Lorraine :

Après les affaissements miniers de 1986 à Auboué, Moutiers et Montois-la-montagne, des études ont été menées et des pratiques d'indemnisation élaborées et suivies par l'état.

Les Expertises de MM ROUSSELOT & BORGES ont institué certains principes qui ont servi de base à des convention signées entre les représentants des sinistrés, de l'exploitant (LORMINES) des assureurs (AXA et Gerling) et de l'état.

En particulier concernant la pente des immeubles a été instaurée une règle :

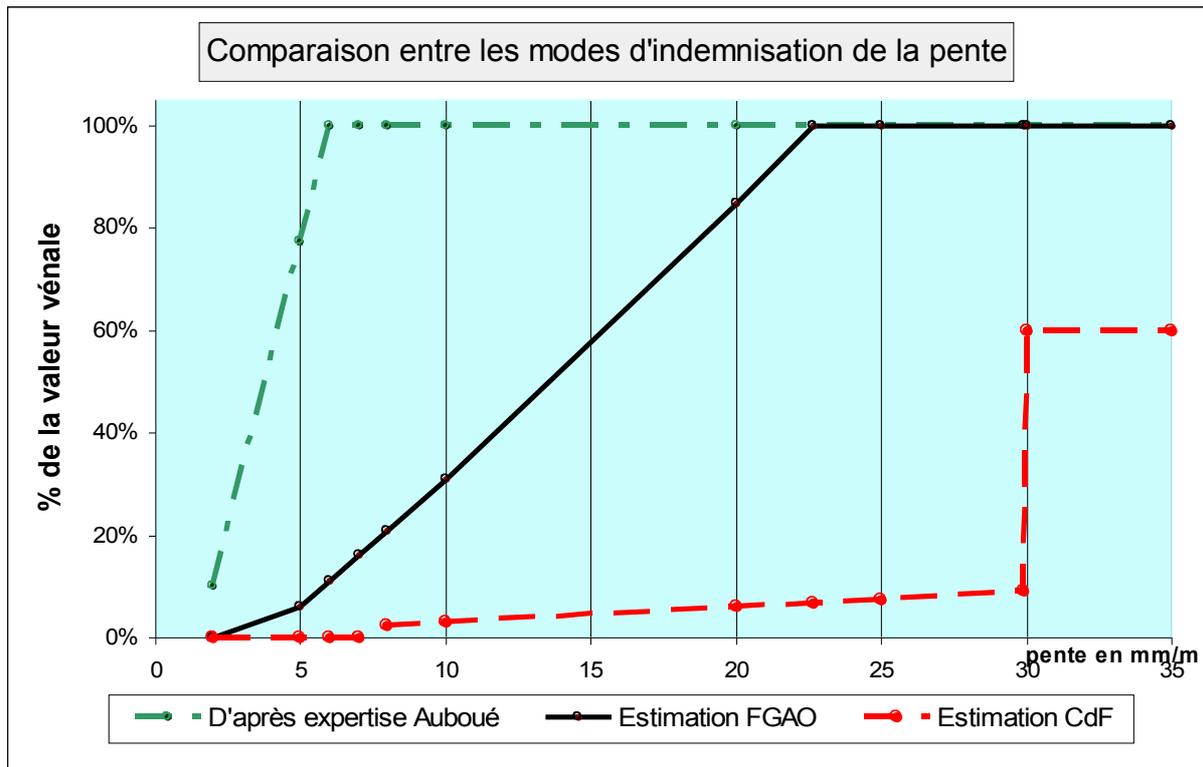
à partir de 6 mm/m l'immeuble est jugé impropre à sa destination. Il est irréparable sans relevage.

.A partir de ce principe, en considérant qu'au-delà de 6mm/m l'indemnisation doit être totale et en prenant en considération les pentes à partir de 2mm/m (seuil habituellement admis par les experts) , on obtient la courbe ci-dessous (**pointillé vert**) qui représente une illustration des principes de l'expertise d'Auboué.

De la même manière on peut illustrer la pratique du FGAO dans le Bassin Houiller : (**trait noir**). Bizarrement l'indemnisation, par le même organisme qui applique la même loi, est nettement moins favorable dans le bassin houiller que dans le bassin ferrifère. A Rosbruck Il faut que deux fois plus de pente qu'à Roncourt pour que l'immeuble soit jugé inhabitable !

Enfin pour être complet, nous avons représenté sur le même graphique l'indemnisation de la pente par Charbonnages de France (CdF/HBL) (**pointillé rouge**) L'indemnisation totale (60% de la valeur vénale) n'est accordée qu'aux maisons dont la pente dépasse 30 mm/m ! et qui ne sont pas techniquement relevable .

Etude sur le préjudice de pente et comparaison de pratiques d'indemnisation



3) La jurisprudence :

La jurisprudence, pas encore bien établie est parfois contradictoire et les décisions du TGI de Sarreguemines, souvent, pour le moins étonnantes.

Cependant on peut relever deux décisions intéressantes concernant les pentes qui confortent nos demandes :

- Le 13 août 1996 le TGI de Sarreguemines condamnait les HBL au relevage de l'immeuble VAROQUI situé rue Houchard à Rosbruck et affecté alors d'une pente de **7mm/m** , décision confirmée ensuite par la cour d'appel de Metz.
- L'arrêt du 6 février 2003 de la cour d'appel de Colmar dans l'affaire époux GHERADI/MDPA qui rappelait les « **tolérances admises (2 mm/m)** » en matière de pente.