

# CAS PRATIQUE : SINISTRE DE FISSURATION STRUCTURALE SUR UN BÂTIMENT NEUF



Dans le secteur de la construction, les fissures structurelles sur un bâtiment neuf représentent **un problème majeur tant pour le constructeur que pour le propriétaire**. Les fissures, bien qu'elles puissent sembler être un défaut esthétique, peuvent, dans certains cas, **compromettre la sécurité du bâtiment et sa solidité sur le long terme**. Lorsque ces fissurations affectent les éléments porteurs de l'ouvrage, telles que les murs porteurs, les fondations ou les dalles, **elles peuvent entraîner des risques graves**. Face à cette situation, la garantie décennale, obligatoire pour tout constructeur, offre une couverture essentielle pour protéger le maître d'ouvrage (le propriétaire) contre ces défauts de construction.

L'objectif de cet article est d'expliquer, à travers un cas pratique, comment la garantie décennale intervient **dans le cadre de sinistres liés à des fissurations structurelles**. Nous verrons comment cette assurance permet **de couvrir les coûts de réparation, mais également les démarches d'indemnisation auxquelles doivent faire face les différents acteurs impliqués** (propriétaire, constructeur, assureur). Ce processus peut sembler complexe, mais il est crucial de bien comprendre les étapes nécessaires pour faire valoir ses droits, ainsi que les responsabilités respectives des parties prenantes.

Nous aborderons les étapes clés : de l'identification du problème à l'activation de la garantie décennale, en passant par les démarches administratives, l'expertise technique et le suivi des réparations. Ce cas pratique permettra ainsi de mieux saisir comment la législation protège les maîtres d'ouvrage contre les malfaçons graves tout en assurant une prise en charge rapide des réparations nécessaires. Que ce soit pour un particulier ou pour une entreprise de construction, connaître ces démarches est essentiel pour éviter des litiges longs et coûteux.

## La Garantie Décennale : Un Mécanisme de Protection Essentiel

La garantie décennale est une assurance obligatoire pour tous les constructeurs, qu'il s'agisse de promoteurs, d'entrepreneurs, de maîtres d'œuvre, ou encore de sous-traitants. Elle couvre pendant 10 ans après la réception des travaux **les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination**, y compris les fissurations structurelles.

Cette couverture juridique repose sur l'idée que la sécurité des personnes et la solidité des constructions doivent être garanties à long terme. En cas de sinistre affectant la structure du bâtiment, le maître d'ouvrage, c'est-à-dire le propriétaire du bien, peut activer cette garantie, même si le dommage est apparu plusieurs années après la réception du chantier.

Il est important de souligner que **cette couverture est automatiquement incluse dans le contrat de construction**, sauf indication contraire, ce qui simplifie le processus pour le propriétaire. En revanche, elle ne couvre pas tous les

---

types de dommages. Par exemple, les malfaçons dues à un mauvais entretien ou les défauts esthétiques non liés à la structure ne sont pas couverts.

## Les Fissurations Structurelles : Une Définition Précise

Les fissurations structurelles sont des défauts **qui touchent directement la résistance d'un bâtiment**. Elles peuvent affecter les murs porteurs, les fondations, les poutres, ou d'autres éléments porteurs de l'ouvrage. Contrairement aux fissures superficielles dues à des causes esthétiques ou thermiques, les fissurations structurelles **peuvent entraîner un risque réel pour la stabilité du bâtiment**.

Les causes des fissurations sont multiples :

- **Mauvaise conception** : un calcul incorrect des charges ou un manque d'analyse des risques géotechniques.
- **Mauvaise exécution des travaux** : défauts dans les matériaux, mauvaise application des techniques de construction ou malfaçons lors des travaux.
- **Mouvements du sol** : comme les affaissements de terrain ou les mouvements tectoniques qui affectent les fondations.
- **Conditions climatiques extrêmes** : variations de température, humidité excessive, ou sécheresse prolongée, qui peuvent provoquer des retrait-gonflement de sols argileux.

Les fissurations peuvent aussi résulter **d'une mauvaise gestion des matériaux pendant la phase de construction**. Par exemple, l'utilisation de béton non durci ou mal dosé peut fragiliser une structure, augmentant ainsi le risque de fissures. C'est pourquoi les constructeurs et les maîtres d'œuvre doivent **porter une attention particulière à la qualité des matériaux et à leur mise en œuvre**.

## Le Cas Pratique : Sinistre de Fissuration dans un Bâtiment Neuf

Imaginons un cas où une maison individuelle récemment construite présente de lourdes fissurations au niveau des murs porteurs et de la dalle. Le propriétaire remarque les premières fissures six mois **après la réception des travaux**. Elles s'aggravent rapidement et deviennent suffisamment visibles **pour nuire à l'apparence du bâtiment et inquiéter sur sa stabilité**.

Le propriétaire, se rendant compte du problème, **contacte immédiatement l'entreprise qui a réalisé les travaux**. Le constructeur, après plusieurs tentatives infructueuses de réparation, admet que les fissurations sont structurelles, liées à un défaut de fondations, et qu'il doit **faire intervenir son assureur pour faire jouer la garantie décennale**.

Dans ce cas, il s'avère que la cause de la fissuration est due à **une mauvaise prise en compte des caractéristiques géotechniques du terrain lors de la phase de conception**. Le sol argileux, sujet à un retrait-gonflement en fonction de l'humidité, n'a pas été correctement analysé, ce qui a conduit à une insuffisance de la profondeur des fondations.

## Déclenchement de la Garantie Décennale

La première démarche consiste pour le propriétaire à contacter l'assureur de l'entreprise de construction, afin de notifier le sinistre. Dans cette phase, il doit fournir les éléments suivants :

- **Le constat des fissurations** : un état des lieux de la situation avec des photos des dommages.
- **L'expertise du constructeur** : un rapport ou une attestation du constructeur indiquant que les fissurations sont structurelles et que la responsabilité de l'entreprise est engagée.
- **Le rapport d'un expert indépendant** : dans certains cas, un expert en bâtiment doit être désigné pour évaluer les dommages et leur origine.

Le propriétaire doit être vigilant sur les délais de déclaration de sinistre, car **un retard peut compromettre la prise en charge par l'assureur**. La déclaration doit être effectuée le plus tôt possible pour garantir que l'indemnisation couvre l'intégralité des réparations.

Une fois la déclaration effectuée, **l'assureur de la garantie décennale nomme généralement un expert en construction qui procède à une évaluation technique complète des fissurations**. Ce dernier pourra ainsi confirmer ou infirmer si le sinistre entre bien dans le cadre de la garantie décennale.

## L'Expertise Technique et l'Identification de la Cause des Fissures

L'expert missionné par l'assureur joue un rôle crucial dans le processus d'indemnisation. Son objectif est de déterminer **si les fissures affectent la solidité de l'ouvrage et si elles sont couvertes par la garantie décennale**. Dans notre cas, l'expert doit également identifier la cause des fissurations : est-ce un problème lié à la conception (calculs de structure) ou à l'exécution des travaux ?

Lors de l'expertise, l'expert procédera à :

- Un diagnostic des fondations et de la dalle : inspection visuelle, tests de sol, mesure de l'humidité et de l'humidité relative.
- L'analyse des documents de construction, y compris les plans d'exécution et le rapport géotechnique.
- Des relevés de fissures sur les murs et autres éléments structurels, en prenant en compte la profondeur, la largeur et la localisation.

Les outils techniques utilisés par l'expert incluent des appareils de mesure des déformations, des scanners thermiques pour repérer les variations d'humidité, et parfois des carottages de béton pour analyser la composition des matériaux. L'expert pourra également **faire appel à des ingénieurs géotechniques pour analyser plus précisément le sol**.

Si l'expert confirme que les fissurations compromettent la solidité de l'ouvrage, il établira un rapport et enverra ses conclusions à l'assureur.

## Démarches d'Indemnisation

Une fois le rapport de l'expert confirmé et le sinistre validé, l'assureur de l'entreprise doit proposer une solution d'indemnisation. Cette solution peut prendre plusieurs formes :

- **Réparation des dommages** : L'assureur peut prendre en charge le coût des réparations nécessaires pour réparer les fissurations structurelles. Le constructeur devra engager les travaux dans les meilleurs délais.

- **Indemnisation financière** : Si les réparations sont difficiles à réaliser ou si le dommage est trop important pour être réparé correctement, une indemnisation financière peut être versée au propriétaire pour couvrir le coût des réparations.
- **Suivi post-réparation** : Dans certains cas, un suivi des travaux peut être réalisé pour garantir que les réparations ont été faites correctement et que les fissurations ne réapparaissent pas.

L'indemnisation peut également inclure le coût des investigations nécessaires pour déterminer l'origine exacte des fissures, ainsi que l'assistance d'ingénieurs spécialisés pour évaluer l'impact des réparations sur la structure globale du bâtiment.

## Le Rôle du Constructeur et de l'Assureur

Dans ce processus, le rôle du constructeur est essentiel, car il doit travailler **en collaboration avec l'assureur et l'expert pour garantir une résolution rapide du sinistre**. Si le constructeur est responsable du dommage, il devra effectuer **les réparations sans frais pour le propriétaire, sous couvert de la garantie décennale**.

Le constructeur doit également veiller à ce que les travaux de réparation respectent **les normes en vigueur et soient réalisés dans les règles de l'art pour éviter toute réapparition des fissures**. Un suivi rigoureux des travaux est nécessaire pour assurer la conformité.

De l'autre côté, l'assureur doit vérifier que la garantie décennale couvre bien **les dommages et que l'origine des fissures relève de la responsabilité du constructeur**. Si le sinistre est validé, l'assureur prendra en charge les frais liés à la réparation ou à l'indemnisation.



## A Retenir

Les fissurations structurelles peuvent être un problème majeur pour un bâtiment neuf, mais **la garantie décennale offre une couverture essentielle pour les propriétaires et les entreprises**. Une prise en charge rapide, associée à un diagnostic précis et une réparation adéquate, **permet de minimiser les conséquences d'un sinistre**.

Pour éviter de tels problèmes, il est primordial pour les entreprises de construction **de respecter scrupuleusement les normes de qualité et de sécurité lors de la conception et de l'exécution des travaux**. De plus, un contrôle rigoureux du terrain et des matériaux utilisés **est indispensable pour garantir la durabilité et la solidité de l'ouvrage**. La prévention passe également par une bonne communication avec les maîtres d'ouvrage et une transparence totale quant aux risques identifiés.

En cas de sinistre, il est essentiel de bien comprendre les démarches à suivre **pour activer la garantie décennale et obtenir une indemnisation rapide et juste**.

Visitez [votredecennalefacile.fr](http://votredecennalefacile.fr) dès aujourd'hui et remplissez notre formulaire en ligne pour recevoir votre devis. Protégez votre activité et vos clients avec une assurance décennale adaptée à vos besoins.