



## **Ordonnance n° 2023-78 du 8 février 2023 relative à la prise en charge des conséquences des désordres causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols**

NOR : ECOT2300952R

ELI : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/ordonnance/2023/2/8/ECOT2300952R/jo/texte>

Alias : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/ordonnance/2023/2/8/2023-78/jo/texte>

JORF n°0034 du 9 février 2023

Texte n° 5

### **Version initiale**

Le Président de la République,  
Sur le rapport de la Première ministre et du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,  
Vu la Constitution, notamment son article 38 ;  
Vu le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 à L. 125-4 ;  
Vu le code civil, notamment son article L. 1792-6 ;  
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 132-4 à L. 132-9 ;  
Vu le code de justice administrative, notamment son article R. 123-20 ;  
Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 421-1 ;  
Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, notamment son article 161 ;  
Vu l'ordonnance n° 2022-1076 du 29 juillet 2022 visant à renforcer le contrôle des règles de construction, notamment son article 8 ;  
Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 12 janvier 2023 ;  
Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 17 janvier 2023 ;  
Vu l'avis du Comité consultatif de la législation et de la réglementation financières en date du 19 janvier 2023 ;  
Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu ;  
Le conseil des ministres entendu,  
Ordonne :

### **Article 1**

Le chapitre V du titre II du livre Ier du code des assurances est ainsi modifié :

1° A l'article L. 125-1 :

a) Au troisième alinéa, après les mots : « l'intensité anormale d'un agent naturel », dans leurs deux occurrences, sont insérés les mots : « ou également, pour les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, la succession anormale d'événements de sécheresse d'ampleur significative » ;

b) Le cinquième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Pour les mouvements de terrain différentiels mentionnés au troisième alinéa, ce délai de vingt-quatre mois intervient après le dernier événement de sécheresse donnant lieu à la demande communale. » ;

2° A l'article L. 125-2 :

a) Le deuxième alinéa est complété par la phrase suivante : « Toutefois, pour les dommages ayant eu pour cause déterminante les mouvements de terrain différentiels mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 125-1, la garantie est limitée aux dommages susceptibles d'affecter la solidité du bâti ou d'entraver l'usage normal du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions de mise en œuvre de cette garantie, notamment la nature des dommages couverts et les modalités d'indemnisation. » ;

b) Au quatrième alinéa, après la onzième phrase, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Pour ces sinistres, l'indemnité due par l'assureur doit être utilisée par l'assuré pour réparer les dommages consécutifs aux mouvements de terrain différentiels, sans que cette utilisation ne soit subordonnée à l'adoption préalable de l'arrêté mentionné au troisième alinéa de l'article L. 121-17. Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités de mise en œuvre de cette obligation, les cas de dérogation et les conséquences de sa méconnaissance par l'assuré. » ;

3° Après l'article L. 125-2, sont insérés des articles L. 125-2-1 à L. 125-2-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 125-2-1.-Pour les dommages directs non assurables ayant eu pour cause déterminante des mouvements de

terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans les deux cas mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 125-1, un décret en Conseil d'Etat précise les obligations incombant aux experts désignés par les assureurs dans la conduite de l'expertise mentionnée à l'article L. 125-2, le contenu du rapport d'expertise ainsi que les modalités et délais d'élaboration de l'expertise.

« Art. L. 125-2-2.-Les fonctionnaires et agents publics habilités ou commissionnés par l'autorité administrative compétente et assermentés peuvent, contrôler sur pièces ou en procédant, avec l'accord exprès de leurs propriétaires ou de leurs occupants, à une visite des bâtiments qui ont fait l'objet de l'expertise mentionnée à l'article L. 125-2, le respect par l'expert des obligations mentionnées à l'article L. 125-2-1. Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article, notamment l'autorité administrative compétente, les catégories de fonctionnaires autorisés à réaliser le contrôle ainsi que leur champ d'intervention territorial.

« L'autorité ou les fonctionnaires et agents publics mentionnés ci-dessus peuvent désigner les professionnels mentionnés à l'article L. 181-1-1 du code de la construction et de l'habitation pour procéder à la visite de ces bâtiments, dans les conditions fixées par ce même article.

« Art. L. 125-2-3.-Lorsqu'à l'occasion d'un contrôle mentionné à l'article L. 125-2-2 est constaté un manquement aux obligations incombant à l'expert au sens de l'article L. 125-2-1, l'autorité administrative en fait part à ce dernier. L'expert peut faire valoir ses observations dans un délai que cette autorité détermine et qui ne peut être inférieur à quinze jours. « L'autorité administrative met l'intéressé en demeure de se conformer à ses obligations dans un délai qu'elle détermine.

« Art. L. 125-2-4.-I.-Si, à l'expiration du délai mentionné au second alinéa de l'article L. 125-2-3, l'expert ne s'est pas conformé à ses obligations, l'autorité administrative compétente peut prendre à son encontre une ou plusieurs des sanctions administratives suivantes :

« 1° Prononcer l'invalidité du rapport d'expertise et enjoindre à l'entreprise d'assurance de désigner un nouvel expert ;  
« 2° Interdire à l'expert en cause, pendant une durée ne pouvant excéder douze mois, d'exercer toute mission en lien avec l'expertise ayant fait l'objet du contrôle mentionné à l'article L. 125-2-3, auprès d'une entreprise d'assurance, d'un assuré ou à la demande d'un tribunal judiciaire ;

« 3° Ordonner le paiement d'une amende administrative au plus égale à 10 000 € pour une personne physique et à 50 000 € pour une personne morale, recouvrée comme en matière de créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine, et une astreinte journalière au plus égale à 300 € pour une personne physique et à 1 500 € pour une personne morale applicable à partir de la notification de la décision la fixant et jusqu'à satisfaction de la mise en demeure ou de la mesure ordonnée.

« Ces amendes et astreintes sont proportionnées à la gravité des manquements constatés.

« II.-Les sanctions mentionnées au I tiennent compte de la gravité du manquement constaté, de sa nature intentionnelle ou involontaire, des préjudices subis en conséquence par les assurés et les entreprises d'assurance ainsi que des mesures prises par l'expert pour remédier aux dysfonctionnements constatés et réparer les préjudices causés.

« Ces sanctions sont exercées sans préjudice des sanctions civiles ou pénales résultant des actions judiciaires engagées par l'assuré.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. » ;

4° A la fin de l'article L. 125-4, le mot : « obligatoires » est remplacé par le mot : « nécessaires » ;

5° Après l'article L. 125-6, il est inséré un article L. 125-7 ainsi rédigé :

« Art. L. 125-7.-Sont exclus du bénéfice des garanties prévues à l'article L. 125-1 pour les dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause prédominante des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

« 1° Les bâtiments construits sans permis de construire lorsque ce dernier est requis en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;

« 2° Pendant une durée de dix ans suivant la réception des travaux au sens de l'article 1792-6 du code civil, les bâtiments soumis aux dispositions des articles L. 132-4 à L. 132-8 du code de la construction et de l'habitation, et dont le dépôt du permis de construire a été effectué postérieurement au 1er janvier 2024, s'il ne peut être justifié par le maître d'ouvrage ou le propriétaire du bien au moment du sinistre du dépôt de l'attestation mentionnée au 3° de l'article L. 122-11 du code de la construction et de l'habitation. »

## Article 2

L'article L. 132-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« L'attestation mentionnée au 3° de l'article L. 122-11 est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, cette attestation est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du bien et suit les mutations successives de celui-ci. »

## Article 3

La présente ordonnance entre en vigueur à une date fixée par décret et au plus tard le 1er janvier 2024. Toutefois, le 3° de

son article 1er créant les articles L. 125-2-1 à L. 125-2-4 du code des assurances entre en vigueur à une date fixée par décret et au plus tard le 1er janvier 2025.

#### **Article 4**

La Première ministre, le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'intérieur et des outre-mer et le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de l'application de la présente ordonnance, qui sera publiée au Journal officiel de la République française.

Fait le 8 février 2023.

Emmanuel Macron  
Par le Président de la République :

La Première ministre,  
Élisabeth Borne

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique,  
Bruno Le Maire

Le ministre de l'intérieur et des outre-mer,  
Gérald Darmanin

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,  
Christophe Béchu