



PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

Liberté
Égalité
Fraternité

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

RECONSTRUCTION : ECLAIRAGE SUR LES MODALITÉS PRATIQUES D'ACQUISITION D'HABITATIONS SINISTRÉES PAR LES INONDATIONS DANS LE CADRE DU FONDS BARNIER

Arras, le 12 avril 2024

Depuis novembre 2023, l'État et les collectivités locales se sont attachés à déployer les dispositifs de soutien aux particuliers, aux collectivités locales et aux acteurs économiques touchés par les inondations. L'objectif est que l'ensemble des informations relatives à ces dispositifs soit largement diffusé par l'intermédiaire de la presse qu'il faut ici remercier pour sa mobilisation, mais aussi par l'intermédiaire des maires, des maisons France Services, du site internet et des réseaux sociaux de la préfecture du Pas-de-Calais, de la cellule d'écoute pour les sinistrés, ou encore à l'occasion des permanences physiques assurées par les services de l'État, les représentants de France Assureurs et la Région Hauts-de-France.

Parmi ces dispositifs figure la possibilité de l'acquisition par l'Etat d'habitations sinistrées dans le cadre du fonds Barnier si le montant des dommages est supérieur à la moitié de l'estimation du bien. Les services de l'Etat veillent à ce que les différentes parties concernées (notaires, agents immobiliers, assurances, services de l'État et collectivités locales) par cette possibilité d'acquisition fournissent les pièces nécessaires.

Toutefois, une information inexacte s'est répandue selon laquelle « pour que l'indemnité différée soit prise en compte dans le calcul de l'éligibilité au rachat, il fallait réaliser des travaux et présenter des factures » alors que le propriétaire souhaite s'engager dans la procédure d'acquisition de son bien par l'État. Cela est faux.

Afin d'éviter toute nouvelle mauvaise interprétation sur ce point, les services de l'État ont travaillé de concert avec France Assureurs à l'établissement d'une attestation d'assurance type que chaque sinistré pourra demander à son assureur de remplir, afin de préciser le montant des dommages qui est totalement indépendant de la réalisation de travaux.

C'est ce montant qui sera pris en compte dans le calcul de la détermination de l'éligibilité au rachat. Si le rapport montant des dommages / valeur du bien est supérieur à 0,5, le bien sera alors éligible à la procédure d'acquisition.

Cette attestation type est disponible sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante : <https://www.pas-de-calais.gouv.fr/Actualites/Actualites/Gestion-des-consequences-des-inondations-et-reconstruction/Inondations-Soutien-aux-particuliers>

La fiche pratique mise en ligne sur le site internet de la préfecture, ainsi que l'annexe de ce communiqué précisent les modalités de ce dispositif. Pour tout renseignement complémentaire, les personnes intéressées par cette procédure d'acquisition peuvent contacter la cellule d'écoute au 03.21.21.23.40 du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00 ou se présenter à une permanence dont la date et le lieu figurent sur le site internet.

Service Départemental de la Communication Interministérielle

Rue Ferdinand Buisson
62020 ARRAS Cedex 9
Tél : 03 21 21 20 05
Mél : pref-communication@pas-de-calais.gouv.fr



www.pas-de-calais.gouv.fr



[@prefetpasdecals](https://www.facebook.com/prefetpasdecals)



[@prefet62](https://twitter.com/prefet62)

Annexe – Extrait de la foire aux questions issue de la fiche pratique dédiée à l'acquisition d'habitations sinistrées par les inondations dans le département du Pas-de-Calais

Mon assurance m'a transmis une attestation qui précise un montant de dommages, une indemnité immobilière immédiate et une indemnité immobilière différée, comment est déterminée mon éligibilité au rachat ?

L'éligibilité s'apprécie uniquement en comparant le montant des dommages au montant de la valeur du bien. Si le rapport montant des dommages / valeur du bien est supérieur à 0,5, votre situation est potentiellement éligible.

Les montants de l'indemnité immobilière immédiate et de l'indemnité immobilière différée sont pris en compte uniquement dans le calcul de la subvention « Fonds Barnier ».

Mon assurance va me verser une indemnité immobilière immédiate et une indemnité immobilière différée qui sera remboursée sur présentation de factures. A quoi correspondent ces 2 indemnités et comment est calculé le montant de la subvention « Fonds Barnier » ?

Le contrat d'assurance a pour objectif de réparer les conséquences d'un sinistre pour remettre l'assuré dans les mêmes conditions patrimoniales qu'avant sinistre. Le montant de l'indemnité correspond au coût de la remise en état à l'identique, vétusté déduite, généralement dans la limite de la valeur du bien et des plafonds de garantie prévus dans le contrat.

Dans la plupart des contrats d'assurance, une indemnisation en valeur à neuf (coût de la reconstruction au jour du sinistre sans déduction de la vétusté si son taux n'excède pas un certain niveau) est prévue à certaines conditions.

L'indemnisation se fait alors en deux temps :

- l'assureur verse d'abord l'indemnité dite « immédiate », vétusté déduite, généralement dans la limite de la valeur vénale du bien ;
- puis, une fois que l'assuré justifie de l'exécution de travaux de réparation ou de reconstruction, l'assureur verse le complément de l'indemnité dite « différée »
- Dans ce cas, le calcul de l'indemnisation « Fonds Barnier » se fait uniquement sur la base de l'indemnité immédiate.

Dans ce cas, le calcul de l'indemnisation « Fonds Barnier » se fait uniquement sur la base de l'indemnité immédiate.

Le montant de l'indemnité « différée » n'est pas pris en compte dans le calcul de la subvention « Fonds Barnier » et il n'est pas obligatoire de faire les travaux de réparation nécessaires au versement de l'indemnité différée.

Exemple : une habitation estimée à 200 000 euros, avec une indemnité « immédiate » d'assurance pour les dommages immobiliers de 80 000 euros et une indemnité « différée » d'assurance de 30 000 euros.

Le montant de la subvention de l'État correspond à la différence entre la valeur du bien et le montant de l'indemnité immobilière « immédiate » soit 120 000 euros (200 000 – 80 000 euros). Le bénéficiaire est ainsi indemnisé à hauteur de la valeur du bien immobilier soit 200 000 euros (80 000 euros provenant de l'assurance et 120 000 euros provenant du « Fonds Barnier »).