

## Observations

### Glissement ou affaissement de terrain : une application parfaite de la loi interprétative du 29 octobre 2021

1. La cause soumise à la cour d'appel de Mons dans l'arrêt ici reproduit du 26 septembre 2023 peut être résumée très simplement.

En 2017, un sinistre survient dans une maison assurée contre l'incendie. Les propriétaires sollicitent alors intervention de leur assureur, lequel refuse sa garantie au motif que les dommages résultent exclusivement d'un phénomène de tassement différentiel des fondations, causé par l'assèchement des couches d'argile formant le sous-sol.

S'ensuit une procédure judiciaire, au cours de laquelle le premier juge ordonne une mesure d'expertise afin de déterminer l'origine et la cause des vices affectant l'immeuble. L'expert conclut à l'existence d'un affaissement de terrain au sens de la loi du 4 avril 2014. L'assureur est dès lors condamné en première instance à prester sa garantie et le jugement est, sur ce point, confirmé en degré d'appel.

L'arrêt annoté nous offre ainsi l'occasion de retracer succinctement l'évolution de la compréhension de la notion de glissement ou d'affaissement de terrain. À côté des inondations, les périodes de sécheresse intense constituent une des conséquences du changement climatique ayant un impact majeur pour le secteur des assurances : touchant une part importante de la population et par conséquent du portefeuille d'une compagnie, elles engendrent en effet un problème d'antisélection<sup>1</sup> et mettent à mal le principe de mutualisation des risques<sup>2</sup>.

2. Le péril de glissement ou d'affaissement de terrain, couvert au titre de la couverture des catastrophes naturelles dans les contrats d'assurance incendie couvrant des risques simples<sup>3</sup>, est défini comme étant « *un mouvement d'une masse importante de terrain qui détruit ou endommage des biens, dû en tout ou en partie à un phénomène naturel autre qu'une inondation ou un tremblement de terre* » (article 124, paragraphe 1<sup>er</sup>, d.). Si la disposition semble claire, la question s'est récemment posée de savoir si elle incluait les hypothèses de contraction du sol due à une période de sécheresse prolongée.

3. Ces dernières années ont en effet été marquées par d'importantes périodes de sécheresse qui entraînent des dommages à certains immeubles dès lors qu'une partie des bâtiments construits sur le territoire l'a été sur un sol argileux, qui se contracte et s'affaisse en cas de sécheresse<sup>4</sup>.

De nombreuses personnes assurées contre l'incendie – et partant, contre les catastrophes naturelles – ont fait appel à leur assureur pour obtenir une indemnisation pour les dommages causés à leur bâtiment par cette contraction du sol. Certaines compagnies d'assurance ont alors soutenu que « la contraction de l'ensemble du

<sup>1</sup> L'antisélection est le danger, pour une compagnie d'assurance, de regrouper au sein de son portefeuille des risques hautement exposés, pouvant donner lieu à un sinistre à brève échéance. Voy. C. PARIS, *Les dérives de la segmentation en assurance*, coll. Les dossiers du Journal des tribunaux, Bruxelles, Larcier, 2005, p. 19.

<sup>2</sup> Il s'agit du principe selon lequel l'assureur finance ses interventions auprès de certains de ses assurés par les primes payées par les autres. Voy. C. PARIS, « Segmentation et sélection des risques », in *Les paramètres de sélection des risques à l'aube du XXI<sup>e</sup> siècle*, coll. Dossier du Bulletin des assurances, n° 10, Bruxelles, Kluwer, 2004, p. 59 ; M. FONTAINE, *Droit des assurances*, 5<sup>e</sup> éd., coll. Précis de la Faculté de Droit de l'Université Catholique de Louvain, Bruxelles, Larcier, 2016, p. 17 ; E. DEMOLS, « L'assurance des catastrophes naturelles », *Res jur. imm.*, 2022, p. 358.

<sup>3</sup> Loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, article 123, *M.B.*, 30 avril 2014, p. 35487.

<sup>4</sup> B. DEVOS, « Les mouvements de sol dus au réchauffement climatique – une catastrophe naturelle selon la loi du 17 septembre 2005 ? », *For. imm.*, 2020, p. 7. Pour une explication technique du phénomène, voy. E. DEMOLS, « L'assurance des catastrophes naturelles », *Res jur. imm.*, 2022, pp. 368-374.

sous-sol ne constitue nullement un mouvement d'une masse importante de terrain » et qu'il « doit être question d'un mouvement d'une masse "exceptionnelle" de terrain pour que la condition légale soit remplie ». Ajoutant que « rien ne prouve que la contraction du sol [était] due à la sécheresse », ces compagnies ont refusé leur garantie<sup>5</sup>.

Les tribunaux se sont, quant à eux, parfois montrés réticents à condamner un assureur à prêter sa garantie dans de telles hypothèses<sup>6</sup>.

4. Compte tenu de ces difficultés, le législateur a adopté, le 29 octobre 2021, une loi interprétative<sup>7</sup>, qui, en son article 2, assimile à un glissement ou affaissement de terrain « toute contraction d'une masse importante de terrain due en tout ou en partie à une période de sécheresse prolongée, qui détruit ou endommage des biens ». La loi étant interprétative, elle opère avec effet rétroactif si bien que les assureurs ne peuvent plus refuser leur intervention sur cette base, même pour les sinistres antérieurs à son entrée en vigueur.

5. Cette disposition a fait l'objet d'un recours en annulation devant la Cour constitutionnelle, au motif que loin d'être interprétative, elle serait en réalité une « nouvelle règle de droit [qui] étend le champ d'application de la disposition interprétée », et « porterait ainsi atteinte à l'intérêt qu'ont les sujets de droit d'être en mesure de prévoir les conséquences juridiques de leurs actes [car] elle contraindrait les compagnies d'assurances à couvrir un risque avec effet rétroactif ». On sent ici poindre une référence au principe de sécurité juridique, mis à mal en raison du fait que les assureurs se retrouvent à couvrir un risque pour lequel ils n'ont perçu aucune prime.

La Cour constitutionnelle fait une autre lecture de la disposition attaquée. Son raisonnement se fonde d'une part sur les discussions lors de l'adoption de la loi de 2005<sup>8</sup> à propos de la définition qu'il fallait retenir pour l'affaissement de terrain et d'autre part, sur l'ambiguïté du texte de l'article 124, paragraphe 1<sup>er</sup>, d. Cette disposition était, comme le relèvent tant les travaux préparatoires de la loi attaquée que l'avis que la section de législation du Conseil d'État a donné à son sujet, susceptible de différentes interprétations. La Cour considère ainsi qu'il « peut (...) être admis que l'intention du législateur a toujours été de considérer toute "contraction d'une masse importante de terrain due en tout ou en partie à une période de sécheresse prolongée" comme un glissement ou un affaissement de terrain ». En effet, et « contrairement à ce que soutiennent les parties requérantes, dans le cas d'une telle contraction, il est (...) tout autant question d'un "mouvement d'une masse importante de terrain dû en tout ou en partie à un phénomène naturel (...)" au sens de la disposition précitée »<sup>9</sup>.

<sup>5</sup> Proposition de loi interprétative de l'article 124, paragraphe 1<sup>er</sup>, d., de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, *Doc. parl.*, Chambre, sess. ord. 2019-2020, n° 55-1022/1, p. 4.

<sup>6</sup> Par exemple, le tribunal de première instance de Namur indique qu'il « n'y a pas eu "affaissement" au sens de "mouvement d'une masse importante de terrain" comme le prescrit [l'article 124 de la loi du 4 avril 2014]. Il y a seulement eu une diminution de volume du sol suite à un manque d'eau et ensuite augmentation à nouveau de ce volume suite à la réhumidification. Cet élément est lié à la présence d'argile dans le sol et ne présente en effet aucun caractère accidentel ni aléatoire, condition du contrat d'assurance » : Civ. Namur (2<sup>e</sup> ch.), 25 février 2014, *Bull. ass.*, 2016, p. 352. Si certaines décisions vont dans le même sens, d'autres, en revanche, font droit aux demandes formulées par les assurés : voy. à cet égard les nombreuses décisions, parfois inédites, analysées par E. DEMOLS, « L'assurance des catastrophes naturelles », *op. cit.*, pp. 375-381.

<sup>7</sup> *M.B.*, 22 novembre 2021, p. 113664.

<sup>8</sup> Il s'agit de la loi qui a inséré dans la loi du 25 juin 1992 des dispositions (articles 68-1 à 68-10) imposant à tout assureur proposant un contrat d'assurance contre l'incendie des risques simples d'y insérer une couverture contre les catastrophes naturelles : voy. la loi du 17 septembre 2005 modifiant en ce qui concerne les catastrophes naturelles, la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre et la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles, *M.B.*, 11 octobre 2005, p. 43646.

<sup>9</sup> C.C., 1<sup>er</sup> juin 2023, n° 86/2023, *R.G.A.R.*, 2023, n° 16.004.

6. Les compagnies d'assurance sont donc bel et bien tenues d'intervenir dans ces hypothèses. La loi interprétative du 29 octobre 2021 ainsi que l'arrêt de rejet de la Cour constitutionnelle du 1<sup>er</sup> juin 2023, qui furent, selon le cas, adoptée ou rendu avant la cause soumise à la cour d'appel de Mons suffisent à justifier l'arrêt annoté, qui y fait d'ailleurs expressément référence.

Marine BOREQUE  
Assistante et doctorante au Centre  
de droit privé de l'UCLouvain

## Cour d'appel de Bruxelles (2<sup>e</sup> chambre F)

25 janvier 2024

- I. Action en justice - Intérêt – Architecte - Relations avec les clients – Validité du contrat – Construction après la péremption du permis ou en violation de celui-ci – Recevabilité et fondement de l'action en responsabilité – Intérêt légitime – Objet illicite – Nullité du contrat d'architecture (non).
- II. Assurance – R.C. obligatoire architecte – Action directe – Chantier non déclaré par l'architecte – Défaut de couverture (non) – Aggravation du risque (oui) – Opposabilité de l'exception à la personne lésée (non).

### Observations.

1. Toute personne qui se trouve dans une situation illicite et qui agit en réparation d'un dommage ne poursuit pas nécessairement la protection d'un intérêt illégitime. L'intérêt à agir n'est illégitime que si l'action tend au maintien d'une situation contraire à l'ordre public ou à l'obtention d'un avantage illicite. Les contrats d'architecture relatifs à des maisons construites après la péremption du permis d'urbanisme ou en violation du permis délivré ne sont pas nuls dès lors que l'illégalité qui a été commise est postérieure à la conclusion du contrat et étrangère à son objet. Lorsqu'il n'est pas démontré que les parties auraient eu l'intention d'é luder l'obligation de soumettre l'exécution des travaux au contrôle d'un architecte, aucune violation de la loi du 20 février 1939 ne peut être retenue.

2. Lorsqu'il est avéré que l'architecte n'a pas déclaré à son assureur R.C. le chantier litigieux et que l'assureur a systématiquement dû lui envoyer des décomptes de régularisation provisoire faute d'envoi du formulaire de déclaration ad hoc, l'absence de déclaration de ce chantier constitue une exception ou une déchéance inopposable à la personne lésée et non une exclusion de garantie. Selon les conditions contractuelles, la sanction applicable n'est pas nécessairement l'absence de couverture mais peut entraîner, dans certains cas, l'application d'une règle proportionnelle. La clause invoquée par l'assureur ne participe donc pas à la délimitation de l'objet de l'assurance, mais régit uniquement les obligations de l'assuré en cas de modification du risque en cours de contrat. L'exception qui résulte de la non-déclaration du chantier n'est donc pas opposable à la personne lésée.

(S.A. E. / S.A. A. et M<sup>e</sup> E. qualitate qua S.R.L. C.)

Vu le jugement dont appel, prononcé contradictoirement par le tribunal de l'entreprise francophone de Bruxelles le 17 juin 2021, (...).

(...)

### I. Les faits

1. Le dossier concerne la mise en cause de la responsabilité d'un architecte, feu Marcel, à qui la société A., maître de l'ouvrage, reproche un défaut de contrôle de