

Climat : le fléau des maisons fissurées en France



Des habitations concernées par le phénomène, à Hailuin (Nord), le 9 octobre 2023. THIERRY THOREL/« LA VOIX DU NORD »/MAXPPP

Maryline Baumard

L'alternance de sécheresses et de pluies fait se mouvoir les sols argileux, endommageant les bâtiments

REPORTAGE

BOULOC, VACQUIERS (HAUTE-GARONNE) *envoyée spéciale*

Dans le couloir, juste à l'entrée de la cave, une série de dates au crayon rappelle la croissance des enfants. Dans la maison que François a fait construire à Boulloc (Haute-Garonne) en 2004, cette toise est bien la seule marque murale qui ne soit pas source d'angoisse. A l'extérieur, comme à l'intérieur, une série de fissures, de toutes les tailles, strient les murs. Certaines les traversent même, empêchant les fenêtres de fermer, comme dans la chambre du fils, où une balafre cisaille le haut du mur. « *On pourrait être heureux, ici, fait observer le père de famille, un œil sur la terrasse et le jardin, mais je ne suis jamais serein. Je scrute le moindre signe, je prends sans cesse des mesures pour documenter l'écartement ou l'allongement. Là, je me demande si la difficile fermeture de mon portail de garage depuis la canicule est un nouvel indice de la rétractation de l'argile.* »

François est un prénom d'emprunt, comme ceux de toutes les personnes citées par leur prénom. Ce propriétaire préfère taire son identité en attendant le constat de l'état de catastrophe naturelle de sa commune. Ce n'est qu'alors qu'il pourra signaler à son assureur les dommages subis par sa maison en raison de la sécheresse et des mouvements des argiles du sol. Il aura ainsi une chance de voir ses dommages pris en charge, et les fondations consolidées par de très onéreuses injections de résine. Si la compagnie d'assurances apprend que les dégâts sont antérieurs à l'arrêt de catastrophe naturelle, François ne pourra prétendre à rien. Cette double peine de voir son bien se délabrer et de n'être pas reconnu comme victime est le lot de centaines d'habitants du nord toulousain, qui se disent « *sinistrés climatiques* ».

Là, entre Tarn-et-Garonne et Haute-Garonne, les maisons se fissurent au rythme du retrait et du gonflement des couches d'argile qui composent le sol. Un phénomène accentué par la succession d'épisodes de sécheresse et de pluies intenses dus au réchauffement climatique lié aux activités humaines. Historiquement, le phénomène a d'abord touché le Bassin parisien, l'Aquitaine et le Nord. « *Jusque dans les années 2010-2015, il se cantonnait aux grands bassins sédimentaires. Depuis la sécheresse de 2022, il s'est étendu pour devenir un drame national* », rappelle Freddy Vinet, géographe

des risques à l'université de Montpellier.

Epidémie générale

Selon la dernière carte du Bureau de recherches géologiques et minières, officiellement applicable au 1^{er} juillet, 55 % du territoire se trouve désormais en zone d'exposition moyenne ou forte (soit 7 points de plus qu'il y a sept ans et 31 de plus qu'il y a seize ans). En menaçant 12 millions de maisons individuelles (sur les 20,9 millions que compte le pays), le retrait et le gonflement des couches d'argile sont devenus le premier risque naturel sur l'habitat individuel.

« *Un drame social qui frappe de plein fouet les pavillons construits entre les années 1970 et 2000, cette France du rêve de la maison individuelle* », résume Freddy Vinet, car bien souvent ces maisons n'ont pas de sous-sol. Reste qu'à ces premières victimes s'en ajoutent déjà d'autres au nord de Toulouse, où des bâtisses traditionnelles, en brique et galets, se fissurent aussi, alors qu'elles avaient traversé le XX^e siècle sans bouger. Sans compter que certaines constructions récentes flanchent déjà, « *alors que, depuis la loi ELAN* [loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, adoptée en 2018], *des normes devraient être respectées* », regrette l'universitaire, qui déplore l'absence de contrôle de l'exécution de ces travaux de fondations adaptées.

Sur la commune de Vacquiers (Haute-Garonne), Jean, un septuagénaire, voit son patrimoine fondre au fur et à mesure que les fissures prennent leurs aises et que le sol s'enfonce. « *Notre maison était notre "assurance vieux jours" pour payer la maison de retraite. Sa valeur est tombée de 400 000 euros à moins de 150 000 aujourd'hui* », se désole l'homme, qui enchaîne les ulcères à l'estomac. Non loin, Guy, un de ses voisins, se remet à peine du drame auquel il vient d'échapper : tout un pan de son hall d'entrée est tombé un mètre derrière lui. « *A quelques secondes près, j'étais guillotiné au passage* », conclut-il en montrant la planche au sol. Depuis la canicule de fin mai, sa porte d'entrée ne ferme plus.

Dans le Nord toulousain, l'épidémie est générale. A Boulloc, 200 propriétaires ont déclaré ce préjudice en mairie. A Castelnau, ils sont 120, comme à Fronton ; et une centaine à Vacquiers, où une association s'est constituée, en passe de devenir départementale sous le nom de SOS maisons fissurées 31. « *Les demandes affluent* », explique Bernard Velu, son président, pour qui « *le retrait-gonflement des argiles est un sinistre climatique qui doit rapidement sortir du régime de catastrophe naturelle qui ne lui correspond pas* » ; même constat pour l'Association urgence maisons fissurées, un autre regroupement, national celui-là, présidé par Mohamed Benyahia, qui vit près du Mans avec des étais dans son salon pour empêcher la chute d'un pan de mur.

« Parcours du combattant »

Dans un rapport sur la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, publié le 6 juin, les magistrats de la Cour des comptes concluent eux aussi que « *le phénomène de retrait-gonflement des argiles reste le plus mal couvert par le régime "CatNat"* » et rappellent qu'entre janvier 2019 et octobre 2025, 63 % du total des décisions concernaient le retrait-gonflement des argiles. Or, ces demandes n'ont obtenu une reconnaissance que dans 52 % des cas, contre 87 % pour les inondations.

Face à l'amplification du désastre en Haute-Garonne, une quarantaine de maires se sont réunis à la mairie de Boulloc, le 4 juin, prélude à la création d'un groupe d'élus concernés. Là, dans une salle fissurée en escalier – la signature du retrait-gonflement des argiles, qui touche aussi des bâtiments publics, des églises –, le maire, Serge Terrancle (sans étiquette), a raconté comme un de ses pires souvenirs d' élu « *la menace de suicide d'un jeune père qui avait pris un crédit sur vingt-cinq ans pour une maison dont la porte d'entrée et une partie des fenêtres ne fermaient plus* ».

Plus tard ce soir-là, la voix d'Annie Dalla Betta, âgée d'une soixantaine d'années, s'est élevée timidement. Première adjointe au maire de Le Born, une commune de Haute-Garonne située à 20 kilomètres de Boulloc, l'élue a osé raconter pour la première fois comment, dans sa commune, pourtant reconnue en état de catastrophe naturelle en 2023, son assureur a balayé d'un revers de main la prise en charge des graves dégâts subis par sa maison... « *Les habitations d'en face ont bénéficié de travaux de consolidation de leurs assurances. Et notre maison, pourtant sur la même nappe, avec des fissures typiques du retrait-gonflement des argiles, continue de se détériorer* », expose la femme, démunie. « *Un cas qui montre qu'après la galère d'une hypothétique reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle s'ouvre un nouveau parcours du combattant avec l'assureur* », rappelle Bernard Velu. Une nouvelle injustice que

souligne aussi le rapport de la Cour des comptes en rappelant « *le cas de communes reconnues au titre du retrait-gonflement des argiles, dans lesquelles seule une minorité, voire aucun sinistré, n'a bénéficié d'une indemnisation...* ».

Choqué par tous ces drames humains sur sa circonscription, le député (Horizons) Jean-François Portarrieu a dévoilé aux maires, le 4 juin, une proposition de loi qu'il souhaite porter pour sortir le retrait-gonflement des argiles du régime des catastrophes naturelles. « *Afin de mutualiser ce risque qui touche potentiellement plus de la moitié du pays, sans grever les finances de l'Etat, je propose que l'on crée un fonds d'indemnisation nourri par une microponction sur les matériaux de construction* », résume le parlementaire. Le seul moyen, à ses yeux, de gérer « *plus justement* » cet aléa qui a coûté en moyenne 1,35 milliard d'euros sur les cinq dernières années et va flamber dans les temps à venir. Les projections de la Caisse centrale de réassurance tablent sur une augmentation de 44 % à 162 % de cette sinistralité d'ici à 2050, en fonction des trajectoires de réchauffement, menaçant non seulement le patrimoine national, mais aussi tout le système de réassurance.