

Livret de l'indemnisation

Risques miniers

Conditions d'intervention	1
Conditions d'indemnisation de votre préjudice	2
Nature des dommages	3
Subsidiarité du Fonds de Garantie	4
Délai de saisine	5
Procédure d'indemnisation	6
Constitution du dossier	7
Constituer un dossier d'indemnisation	8

1 Conditions d'intervention

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a confié au Fonds de Garantie la mission d'indemniser les propriétaires victimes de dommages :

- immobiliers d'origine minière sur les immeubles occupés à titre d'habitation principale,
- survenus à compter du 1^{er} septembre 1998.

Le Service des Risques Miniers du Fonds de Garantie est devenu opérationnel dès la parution du décret n° 2004-348 au Journal Officiel du 23 avril 2004.

2 Conditions d'indemnisation de votre préjudice

Vous êtes victime d'un dommage immobilier d'origine minière sur votre habitation principale. Le Fonds de Garantie peut prendre en charge votre indemnisation.

Cette rubrique est mise à votre disposition pour vous aider à constituer votre dossier et à vous informer des différentes étapes à suivre.

Le Service des Risques Miniers du Fonds de Garantie est à votre écoute pour vous donner toutes explications complémentaires que vous aimeriez recevoir.

L'intervention du Fonds de Garantie est subordonnée à certaines conditions concernant :

- la nature des dommages,
- la qualité des personnes victimes, la nature et l'usage des biens endommagés,
- la subsidiarité du Fonds de Garantie,
- le délai de saisine du Fonds de Garantie.

3 Nature des dommages

Le Fonds de Garantie a mission d'indemniser les dommages immobiliers résultant d'une activité minière présente ou passée.

Qualité des personnes victimes, nature et usage des biens endommagés

a) Tout propriétaire d'immeubles à usage d'habitation principale, qu'il y habite ou que ces immeubles soient loués à des personnes qui y ont élu domicile, peut saisir le service des risques miniers du Fonds de Garantie.

b) Si l'immeuble a été acquis par mutation et qu'une clause exonérant l'exploitant minier a valablement été insérée dans le contrat de mutation, seuls les dommages soudains, directs et substantiels peuvent être indemnisés par le Fonds de Garantie.

N'entrent pas dans le périmètre d'intervention du Fonds de Garantie :

- les commerces,
- les locaux à usage professionnel,
- les résidences secondaires,
- les locaux loués à d'autres usages que l'habitation (garages, magasins, et entrepôts, etc.),
- les bâtiments administratifs ou à usage de bureaux, etc.)

4 Subsidiarité du Fonds de Garantie

La réparation du Fonds de Garantie est intégrale, à concurrence d'un plafond de 300 000 €.

La réparation intégrale doit permettre au propriétaire de l'immeuble sinistré de recouvrer dans les meilleurs délais la propriété d'un immeuble de consistance et de confort équivalents.

Si ces dommages font l'objet d'une couverture d'assurance, l'indemnisation versée par le Fonds de Garantie vient en complément de celle qui est due par l'assureur.

5 Délai de saisine

La personne qui veut saisir le Fonds de Garantie de son dossier doit le faire dans les délais prévus par le décret n° 2004-348 paru au journal officiel du 23 avril 2004, soit dans les six mois qui suivent la manifestation des dommages.

6 Procédure d'indemnisation

Les différentes étapes de l'instruction et du règlement d'un dossier

- dépôt du dossier,
- expertise des désordres et vérification de l'origine minière des dommages,
- constitution du dossier administratif,
- chiffrage des dommages,
- offre d'indemnité,
- accord sur l'indemnité.

> DÉPÔT DU DOSSIER

Le dossier est à déposer auprès du Service des Risques Miniers du Fonds de Garantie.

Expertises sur le lieu du dommage

Une personne du Fonds de Garantie, accompagnée d'un ou plusieurs experts, se rend sur place pour rencontrer le propriétaire du bien endommagé, observer, écouter, faire des relevés.

Le service des Risques Miniers s'est adjoint le concours d'experts.

- Détermination de l'origine minière des dommages : expert spécialiste en géologie et en mouvements des sols.
- Expertise des dommages : expert immobilier et en bâtiment.
- Étude des solutions de relevage des immeubles en pente : ingénieur-conseil en relevage d'ouvrage ou de bâtiment.
- Vérification des mesures de surface et des degrés de pente des habitations : géomètre immobilier agréé pour le calcul des surfaces.
- Étude de sol : expert spécialiste en mécanique des sols.

> CAS PARTICULIER : DOSSIERS DONT L'ESTIMATION EST ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 100 000 €

Pour les dossiers dont l'estimation des dommages est égale ou supérieure à 100 000 €, une expertise complémentaire devra être faite pour que les exploitants, leurs assureurs, toute personne présumée responsable des dégâts miniers, puissent constater contradictoirement les dommages.

Cette expertise diligentée à l'initiative du Fonds de Garantie, en respect des droits de la défense du présumé responsable, n'empêchera pas la poursuite de l'indemnisation des victimes, dans le cadre de la loi.

Remarque

Le rapport des experts immobiliers pourra être communiqué sur simple demande du propriétaire.

Possibilité de faire appel à un expert de particuliers

Le propriétaire peut faire appel à un expert de particuliers.

Dans ce cas l'expertise, l'estimation et le chiffrage des dommages devront faire l'objet d'un état de perte.

Ce document devra être communiqué au Fonds de Garantie.

Un débat contradictoire s'engagera avec les experts et le calcul de l'indemnité sera arrêté.

Les honoraires de l'expert de particuliers resteront à la charge du propriétaire et ne pourront entrer dans l'assiette de l'indemnité du Fonds de Garantie.

Remarque

Aucun propriétaire n'est obligé de faire appel à un expert de particuliers.

Son dossier sera traité avec la même objectivité par le Fonds de Garantie, qui est tenu d'indemniser toutes les victimes de dommages immobiliers d'origine minière, de manière juste et équitable dans le cadre de la loi.

7 Constitution du dossier

Le dossier administratif est élaboré par le propriétaire en collaboration avec le représentant du Fonds de Garantie qui vérifie si toutes les pièces nécessaires sont réunies.

Chiffrage des dommages

Les experts établissent dans le détail le descriptif des dommages.
Ce document, remis au propriétaire, indique les postes chiffrés des réparations et le détail de calcul de l'indemnité qui sera versée par le Fonds de Garantie.

Offre d'indemnité

L'offre d'indemnité est effectuée sur la base du descriptif des dommages.

L'offre peut être remise directement à l'intéressé ou par l'intermédiaire de l'expert qu'il a mandaté.

Accord sur l'indemnité

Deux possibilités :

- Si l'offre est acceptée, une quittance est envoyée pour signature afin de permettre le versement des fonds correspondants à l'indemnité.

Le règlement est adressé dans le délai maximum de trois mois prévu par le décret.

Remarque : l'offre doit être signée pour marquer un accord formel.

- S'il y a désaccord sur l'offre, le demandeur propriétaire doit justifier des points de désaccord et établir l'erreur de fait ou de droit dans le calcul de l'indemnité.

Une nouvelle expertise peut être organisée s'il est prouvé qu'une omission a été commise.

8 Constituer un dossier d'indemnisation

> DÉMARCHES À SUIVRE

Le particulier ou l'association de victimes qui saisit le Fonds de Garantie doit envoyer la déclaration par lettre recommandée à l'adresse suivante :

Fonds de Garantie
Service des Risques Miniers
64 rue DeFrance
94682 Vincennes cedex

Un accusé de réception, avec le numéro de dossier sous lequel la demande a été enregistrée, est adressé à l'intéressé ou à l'association.

L'accusé de réception indique le nom de l'expert désigné par le Fonds de Garantie pour pratiquer l'expertise, c'est-à-dire dater, apprécier et chiffrer les dommages immobiliers d'origine minière.

Le décret du 22 avril 2004 prévoit que le propriétaire doit adresser, avec sa déclaration, les documents justifiant sa qualité à agir pour bénéficier de la loi sur les risques miniers.

Pour faciliter le recueil des pièces et accélérer l'instruction des dossiers dans l'intérêt des victimes, le représentant du Fonds de Garantie aide à la constitution du dossier administratif.

> LES CONDITIONS À REMPLIR

Tout particulier peut saisir directement le Fonds de Garantie, mais il peut choisir aussi de confier son dossier à une association de victimes, qui se chargera alors de saisir le Fonds de Garantie pour le compte de ses adhérents.

Le Fonds de Garantie est un organisme indépendant ; il n'a aucun lien avec les associations, mais lorsqu'il est saisi par celles-ci, il respecte les pouvoirs qui lui sont donnés par mandat. Les dossiers de chaque adhérent sont traités de manière individuelle, concrète et personnalisée, selon la mission qui lui a été confiée par la loi.

À réception de la saisine, un accusé de réception, avec le numéro de dossier sous lequel a été enregistrée la demande, est adressé à l'intéressé ou à l'association, lui indiquant le nom de l'expert désigné pour effectuer l'expertise et donc dater, apprécier et chiffrer les désordres d'origine minière.

Le décret du 22 avril 2004 prévoit que le propriétaire doit adresser, avec sa déclaration, les pièces justifiant sa qualité à agir pour bénéficier de la loi sur les risques miniers.

Pour faciliter le recueil de ces documents et accélérer l’instruction des dossiers, le représentant du Fonds de Garantie aide la victime à constituer le dossier administratif, ce qui permet aux experts d’intervenir sans attendre que cette étape soit préalablement remplie.

> PIÈCES JUSTIFICATIVES À FOURNIR

Avec sa déclaration, le propriétaire doit adresser au Fonds de Garantie les documents justifiant sa qualité à agir pour bénéficier de la loi sur les risques miniers.

Le propriétaire doit aussi attester qu’il n’a pas déjà perçu une indemnité réparant les dommages immobiliers dont il saisit le Fonds de Garantie ou qu’il serait susceptible de percevoir dans le cadre d’une procédure civile qu’il a engagée contre l’exploitant ou d’autres responsables.

Liste des pièces à fournir par le propriétaire

- titre de propriété actuel ou copie certifiée conforme de l’acte par lequel l’immeuble a été acquis, ainsi que les contrats de mutation antérieurs déterminant l’origine de la propriété (copie certifiée conforme des actes de vente ou de mutation immobilière de l’immeuble sinistré à usage d’habitation principale),
- extrait du fichier immobilier des hypothèques ou extrait du feuillet du livre foncier auprès du tribunal d’instance dont dépend l’immeuble,
- tout document probant justifiant l’usage d’habitation à titre principal de l’immeuble au moment du sinistre (copie de la taxe d’habitation).

Déclaration du propriétaire

Le propriétaire doit remplir une attestation sur l’honneur par laquelle il s’engage à indiquer si d’autres procédures d’indemnisation, de caractère judiciaire ou non, sont en cours.

Il est expressément rappelé que le propriétaire devra rembourser au Fonds de Garantie toute somme perçue au titre d’une réparation dont il aura été préalablement indemnisé par le Fonds de Garantie.

L’attestation sur l’honneur est fournie au propriétaire par le Fonds de Garantie.

Le propriétaire s’engage :

- à déclarer ne pas avoir reçu de contribution ou d’indemnisation de quelque nature que ce soit par l’État, l’administration, un organisme, une société d’exploitation minière ou un assureur couvrant en tout ou partie l’indemnité immobilière qu’il percevra du FGAO au titre de la Loi 2003-699 ,
- ou
- à déclarer qu’il serait susceptible de recevoir une contribution ou une indemnisation de quelque nature que ce soit par l’État, l’administration, un organisme, une société d’exploitation minière ou un assureur couvrant en tout ou partie l’indemnité immobilière qu’il percevra du FGAO au titre de la Loi 2003-699.