KORPEA

GUIDE PRATIQUE DES COLLECTIVITÉS

Assurer le patrimoine communal

Préparer son assurance et piloter les suites d'un sinistre

I

Comment s'assurer

Inventaire, expertise préalable, garanties et renouvellement.

II

Après un sinistre

Déclaration, continuité du service, expertise d'assuré et règlement.

Pour les maires, les DGS et les services communaux. Les cas pratiques et les simulations reposent sur des hypothèses de calcul.

ASSURANCE DES COLLECTIVITÉS

25 NOVEMBRE 2026

SOMMAIRE

I. Comment s’assurer

Cliquer sur un chapitre ou sur un numéro de planche en orange.

Choisir les garanties

Les arbitrages de l’exécutif	5	
Ce que la commune doit assurer	6	

Comprendre le marché

Lire les chiffres du marché	7	8 9 10
Retraits et restrictions d’offre	11	
Quand les assureurs se retirent	12	13 14 15

Faire expertiser les biens

Commander une expertise préalable	16	17
Passer des valeurs au contrat	19	18 20

Renouveler et comparer

Préparer le renouvellement de l’assurance	21	22 23
Comparer le coût et le risque conservé	24	25 26

Réagir à une rupture

Retrouver une couverture adaptée	27	28
Résiliation annuelle et continuité du service	30	29
Quand le maintien est refusé	31	32
Fiches pour le renouvellement et la résiliation	33	34

SOMMAIRE

II. Après un sinistre

Cliquer sur un chapitre ou sur un numéro de planche en orange.

Agir et déclarer

II. Que faire après un sinistre	35	36
Déclarer et instruire un sinistre	37	38

Catastrophe naturelle et solidarité publique

Catastrophes naturelles et équipements publics	40	39 41 42
DSEC et indemnité d'assurance	43	

Mandater l'expert d'assuré

Le rôle des différents intervenants après un sinistre	44	45 46
Choisir et payer son expert d'assuré	47	48

Régler, reconstruire et prouver

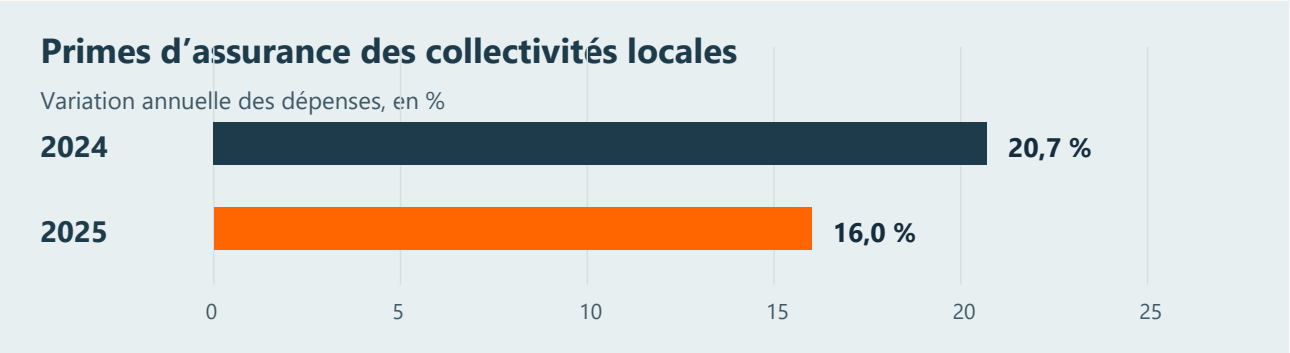
Deux communes face au choix du règlement	50	49 51
Relogement, acomptes et reconstruction	52	
Quand un sinistre change le contrat	53	54 55
Deux décisions sur la couverture et le règlement	56	57
Prouver le dommage et les paiements	58	59

Fiches, veille et index

Fiches pour l'après-sinistre	60	61
Textes et dispositifs à suivre	62	
Retrouver un cas comparable	63	

I. Comment s’assurer

Connaître les biens, choisir les garanties, préparer le renouvellement.



En 2025, 1,2 milliard d’euros de primes

Selon l’OFGL (rapport 2026, p. 11), les primes payées par l’ensemble des collectivités locales atteignent 1,2 Md€ en 2025, en hausse de 16,0 % après +20,7 % en 2024. Ces dépenses agrègent plusieurs branches d’assurance ; elles ne mesurent pas le seul marché des dommages aux biens.

Trois rapprochements avant la consultation

1. **Contrat et patrimoine.** Rapprocher les sites et activités effectivement garantis de l’inventaire. Isoler les biens d’un EPCI, d’un CCAS ou d’un délégataire et vérifier la qualité d’assuré.
2. **Capitaux et coûts de remise en service.** Identifier les sites pour lesquels la valeur de reconstruction, les frais de repli et les sous-limites font basculer le reste à charge.
3. **Sinistralité et prévention.** Ventiler dommages, sommes réglées et dossiers ouverts par site et garantie. Dater les mesures de prévention pour distinguer l’exposition historique de l’exposition au renouvellement.

Références. OFGL, rapport 2026, vue d’ensemble, p. 11 / Guide DAJ et Trésor

Ce guide, édité par Korpea, présente des informations générales. Il n’a pas valeur de conseil juridique et ne remplace ni l’analyse de votre contrat ni un avis adapté à votre situation. Les démarches et les garanties dépendent des faits et des textes applicables.

Les arbitrages de l’exécutif

Le contrat doit être renouvelé

Avant le renouvellement, fixer les garanties et capitaux minimaux pour les sites dont la perte interromprait un service. Le budget doit pouvoir absorber le reste à charge d’une année défavorable et l’avance des frais de repli et de travaux jusqu’au règlement. Inscrire ces hypothèses dans la consultation pour comparer les offres sur les mêmes sinistres.

L’assureur annonce une résiliation

Le motif, la date d’effet et les lots touchés déterminent la suite. Un impayé relève d’un régime propre. Si le préavis est insuffisant et que la rupture menace un service, examiner une opposition et, s’il y a lieu, un référé. Engager la recherche de remplacement dès la notification pour pouvoir justifier le délai demandé.

Les offres reçues ne conviennent pas

Identifier les garanties absentes, les franchises hors de portée et les sites refusés. Compléter les données techniques qui peuvent expliquer ces restrictions. Tester leurs conséquences financières avant de revoir la couverture demandée. Conserver les réponses pour préparer, si nécessaire, une saisine de CollectivAssur.

Un sinistre vient de se produire

La déclaration à l’assureur peut partir avant le chiffrage définitif. Les constats à faire en priorité concernent les preuves que les premiers travaux risquent d’effacer. Après un événement climatique, la reconnaissance Cat Nat et la demande DSEC pour les équipements éligibles suivent des procédures et des délais propres.

Décision à consigner. Préciser le périmètre protégé, le risque conservé en euros, les écarts acceptés par rapport aux clauses demandées et la compétence du signataire. En cas de rupture, joindre le calendrier de remplacement et les pièces qui établissent la menace sur le service.

Références. CGCT, L. 2122-22 / DAJ et Trésor, guide et annexes

Ce que la commune doit assurer

Risque	Règle et action municipale
Circulation des véhicules	La responsabilité civile des véhicules terrestres à moteur relève de L. 211-1. Recenser véhicules, remorques et engins concernés, usages, prêts et dates d'entrée ou de sortie. Les dommages propres à la flotte sont une couverture distincte.
Protection fonctionnelle des élus	Le CGCT impose une garantie pour le conseil juridique, l'assistance psychologique et les coûts de protection dans les cas de L. 2123-34 et L. 2123-35. Vérifier les bénéficiaires et les deux volets, mise en cause pénale et atteintes subies. La compensation prévue pour les communes de moins de 10 000 habitants renvoie à L. 2335-1.
Accueil collectif de mineurs	Vérifier l'assurance de responsabilité des organisateurs et exploitants, de leurs préposés et participants dans le champ du CASF, notamment L. 227-5 et R. 227-27. Identifier l'organisateur réel pour une activité confiée à un tiers.
Dommages aux bâtiments et équipements	Aucune obligation générale de couvrir tout le patrimoine. Le bail, une convention, le financement ou un régime spécial peuvent créer une exigence propre. Décider site par site du risque financier et du niveau de continuité à protéger.
Travaux et dommages-ouvrage	L'exemption de L. 242-1 pour une personne morale de droit public vise les travaux qu'elle fait réaliser pour son compte pour un usage autre que l'habitation. Pour le logement, vérifier le montage et les exclusions de L. 243-1-1. Contrôler séparément les attestations des constructeurs.
Responsabilité et agents	La RC générale, les obligations statutaires d'employeur, la protection fonctionnelle des agents et la prévoyance sont des sujets distincts. Vérifier aussi les assurances liées aux activités réglementées, aux occupations et aux conventions.

Pour chaque contrat, faites confirmer qui a la qualité d'assuré, si les activités des régies ou des services annexes sont comprises et qui assure les biens partagés entre la commune, le CCAS, un EPCI, un délégataire et une association. Contrôlez les clauses de transfert et de renonciation à recours. Pour une nouvelle activité ou un changement d'usage, vérifiez immédiatement le questionnaire initial, les règles de déclaration et l'avenant nécessaire.

Références. Assurances, L. 211-1 / L. 242-1 / CGCT, L. 2123-34 / L. 2123-35 / CASF, R. 227-27 / Fiche Seban & Associés

Lire les chiffres du marché

Dépenses publiques, parts de marché et contrats

1,2 Md€ en 2025. Selon le rapport 2026 de l'OFGL, les primes d'assurance payées par l'ensemble des collectivités locales ont augmenté de 16,0 % en 2025, après +20,7 % en 2024. OFGL, rapport 2026, p. 11

Plus de 40 % en valeur. Dans l'avis 25-A-04, Groupama et SMACL Assurances SA représentent ensemble plus de 40 % du secteur des dommages aux biens des collectivités mesuré par l'Autorité de la concurrence. Les cinq autres acteurs qu'elle identifie comme principaux ont chacun une part inférieure à 10 %. Dans la consultation du Sénat, 43,5 % des 713 répondants déclaraient Groupama et 32,9 % SMACL. Ces proportions sont celles d'une consultation, avec des répondants volontaires. Avis, § 61 à 73 · Rapport sénatorial

17 organismes audités en Bourgogne-Franche-Comté. La CRC constate, entre 2018 et 2024, un quasi-doublement des primes dans son échantillon. Elle relève aussi des franchises plus élevées, des limites de garantie plus strictes et des périodes sans assurance de dommages. Audit flash de la CRC, synthèse et chap. 2

Pourquoi les offres deviennent plus difficiles à obtenir

L'instruction de l'Autorité et le rapport Chrétien-Dagès décrivent des contrats longtemps tarifés à des niveaux serrés, une sinistralité qui peut toucher plusieurs sites d'un coup, des coûts de reconstruction et de réassurance en hausse et une clientèle dont les dossiers exigent des compétences spécifiques. L'incertitude augmente quand l'inventaire, les capitaux ou le relevé des sinistres sont incomplets. La surprime Cat Nat des contrats de dommages aux biens hors automobile est passée de 12 % à 20 % au 1er janvier 2025. Une hausse globale de cotisation doit être décomposée entre prime de base, surprimes, fiscalité, indexation et changement de périmètre. Rapport Chrétien-Dagès · CCR, bilan 1982–2025

À prime comparable, le reste à charge peut augmenter si un plafond baisse, si la franchise s'applique par site ou si les frais de relogement sortent du contrat.

DONNÉES NATIONALES

Les dépenses d'assurance des collectivités

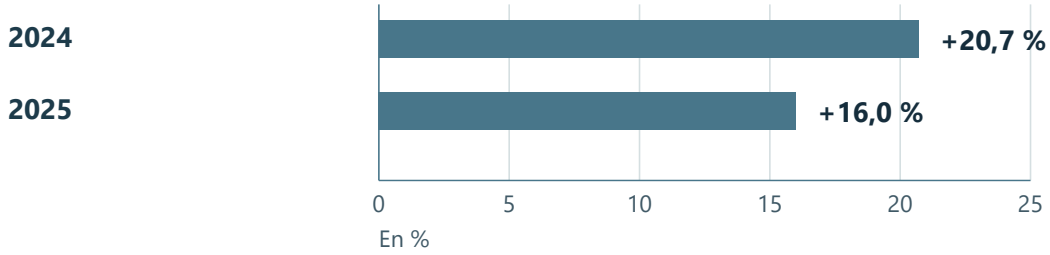
L'OFGL suit l'évolution des primes payées par l'ensemble des collectivités locales.

1,2 Md€
Primes payées en 2025

+20,7 %
Hausse en 2024

+16,0 %
Hausse en 2025

Variation annuelle des primes, série OFGL



Hausse annuelle

Elle ralentit de 4,7 points entre 2024 et 2025.

Comparer deux exercices

Partir des mêmes biens, capitaux et garanties. Chiffrer à part l'effet des acquisitions, des cessions et des avenants.

Sources OFGL, rapport 2026, p. 11

CONCENTRATION

Un marché concentré

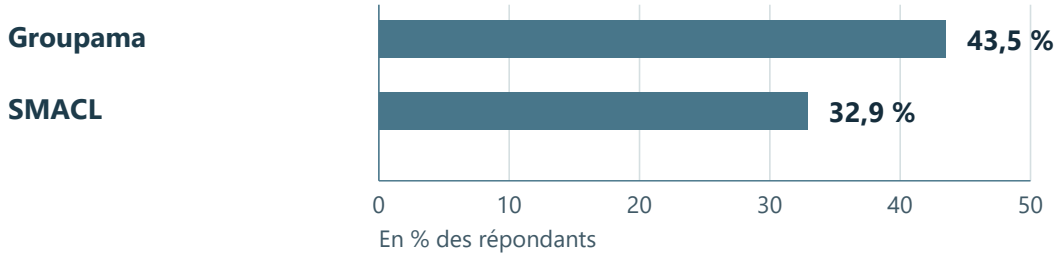
L'avis de l'Autorité de la concurrence mesure le secteur en valeur. Le Sénat a interrogé des collectivités volontaires sur leur assureur.

> 40 %
Poids combiné Groupama et SMACL SA dans la mesure de l'Autorité

< 10 %
Part de chacun des cinq autres principaux acteurs cités

713
Réponses à la consultation du Sénat

Assureurs déclarés lors de la consultation du Sénat



Deux offres, un même assureur ?

Des courtiers différents peuvent solliciter le même porteur. Identifier l'assureur et, en coassurance, la part qu'il prend sur le lot.

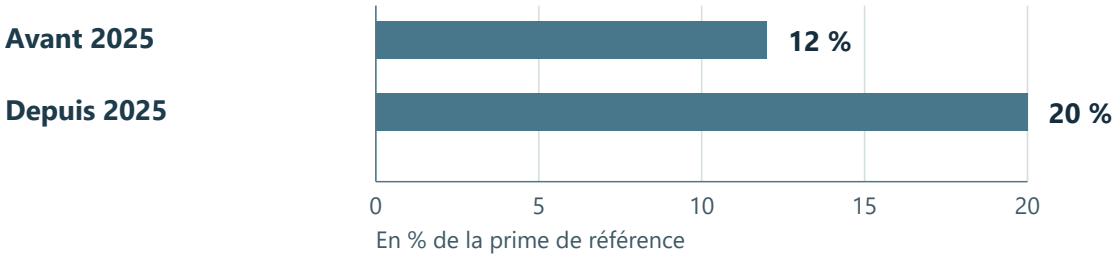
Sources Autorité de la concurrence, avis 25-A-04 / Sénat, rapport et consultation

CONSTRUCTION DE LA PRIME

D'où vient la hausse ?

Le renouvellement peut faire varier à la fois la prime de base, les capitaux déclarés et le prix des garanties. La surprime Cat Nat est une ligne distincte.

Surprime Cat Nat sur les contrats de biens hors auto



+8 points

Écart de taux de surprime Cat Nat

17

Organismes audités par la CRC en Bourgogne-Franche-Comté

Contrat

Comparer garanties, sites, capitaux, sous-limites et franchises.

Tarif

Comparer prime de base, indexation, surprimes, fiscalité et frais.

Exposition

Relever les sites entrés ou sortis du contrat, les sinistres par garantie et les travaux de prévention depuis le précédent marché.

Cas régional

La CRC constate un quasi-doublement des primes entre 2018 et 2024 dans son échantillon.

Sources CCR, bilan Cat Nat / CRC Bourgogne-Franche-Comté, audit flash

Retraits et restrictions d'offre

Assureur	Activité décrite dans l'avis 25-A-04
Ethias	Partenariats avec SMACL en 2011 et 2012, fin en 2016, désengagement du marché français en 2020 selon l'Autorité. Ethias a expliqué que le ratio sinistres sur primes de son activité en France dépassait 100 %. C'est le cas de retrait le mieux documenté dans l'avis.
AIG Europe, Areas, CAMBTP, Crédit Mutuel, HDI, Liberty Mutual Insurance, Matmut, SMABTP	Lors de l'instruction, ces assureurs ont déclaré ne pas proposer de dommages aux biens aux collectivités ou avoir cessé de le faire. La note 44 porte sur cette branche.
SMACL Assurances SAM et SMACL Assurances SA	Le transfert d'une partie des activités vers la SA à compter de 2022 explique la mention de la SAM dans la note 44. La SA, adossée à la MAIF, restait un acteur majeur. La CRC documente les renouvellements difficiles et les avenants dans les collectivités auditées.
Lloyd's	Une association de collectivités a signalé à l'Autorité une présence de courte durée sur ce segment. L'observation concerne les placements évoqués dans l'avis.
Assureurs actifs lors de l'instruction	Groupama, SMACL SA, Covéa, Allianz, AXA, Albingia et Generali. L'intérêt pour un lot varie selon la région, la taille, le risque, le canal de distribution et la date. Un refus local n'établit pas un retrait national.

Références. Autorité de la concurrence, avis 25-A-04, § 61 à 79 et notes 44 et 51 / CRC Bourgogne-Franche-Comté

Assureurs à consulter pour chaque lot

Les avis d'attribution de collectivités comparables donnent des noms à contacter. Au sourçage, faire préciser qui porte le risque, quels biens et aléas il accepte et à concurrence de quels montants. Deux courtiers peuvent solliciter le même assureur. Si un porteur décline, demander si le refus tient à la zone, à un bien particulier ou à l'étendue de la garantie.

Les constats de l'Autorité portent sur les dommages aux biens. Areas, cité dans la note 44, assurait par ailleurs un lot de responsabilité civile du département de l'Hérault avant de le résilier. Conseil d'État, n° 513204

Quand les assureurs se retirent

Les maires de Dinan, Saverne et Caderousse ont présenté leurs contrats au Sénat le 4 mars 2025. À Poitiers et Persan, la presse et les actes locaux retracent les consultations.

À Dinan, deux assureurs et un courtier international

La ville a placé son marché auprès de BHSI et MSIG. Son patrimoine comprend des monuments dont la reconstruction peut coûter bien davantage que leur valeur comptable. Les parkings relevaient d'une franchise propre. À coût de réparation égal, le montant versé à la ville pouvait donc varier selon le bâtiment touché.

Plus d'un an sans dommages aux biens à Saverne

Helvetia a proposé une couverture après la recherche menée par un courtier. La franchise concernait notamment l'incendie et le dégât des eaux. L'équilibre budgétaire dépend alors autant du nombre de franchises dans l'année que du montant de la prime.

La digue au cœur de la négociation à Caderousse

La commune a proposé de distinguer les biens situés de part et d'autre de la digue. La proposition n'a pas abouti. Un plan des bâtiments et des protections aurait permis d'examiner la couverture à l'échelle de chaque site.

À Poitiers, les biens remarquables pèsent dans le marché

En janvier 2025, Le Monde et Le7 ont fait état d'une interruption de la couverture dommages aux biens. Le rapport de la chambre régionale des comptes éclaire la question des limites de garantie. Pour un actif remarquable, le capital affiché dans l'inventaire et le montant que l'assureur verserait après application des clauses sont deux données distinctes.

Persan. Le procès-verbal du 8 février 2024 relate une consultation sans candidat et une relance après la fin du contrat au 1er janvier. Une proposition avec franchise restait à l'étude. Le périmètre exact de la rupture doit être vérifié lot par lot.

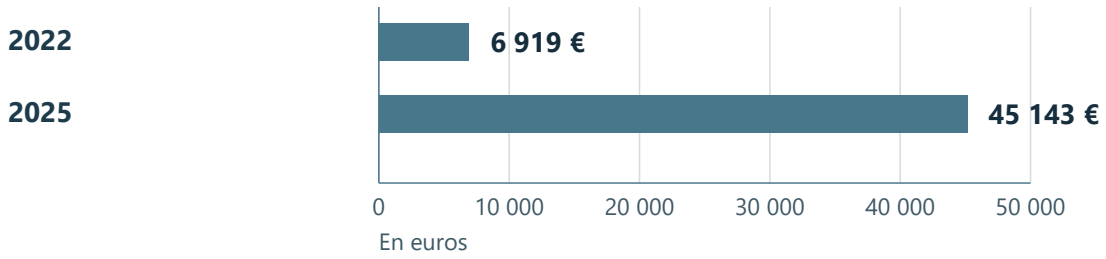
Références. Sénat, audition du 4 mars 2025 / Le Monde, 19 janvier 2025 / Le7, reportage à Poitiers / CRC, patrimoine de Poitiers / Persan, conseil municipal, p. 13

CADEROUSSE

De 6 919 € à 45 143 € en trois ans

La cotisation dommages aux biens a augmenté de 38 224 € entre les deux contrats présentés au Sénat.

Cotisation annuelle de Caderousse



6,52 fois

Le montant de la cotisation de 2022

La digue dans le dossier

Le maire a proposé de distinguer les biens situés de part et d'autre de la digue. L'assureur n'a pas retenu cette formule.

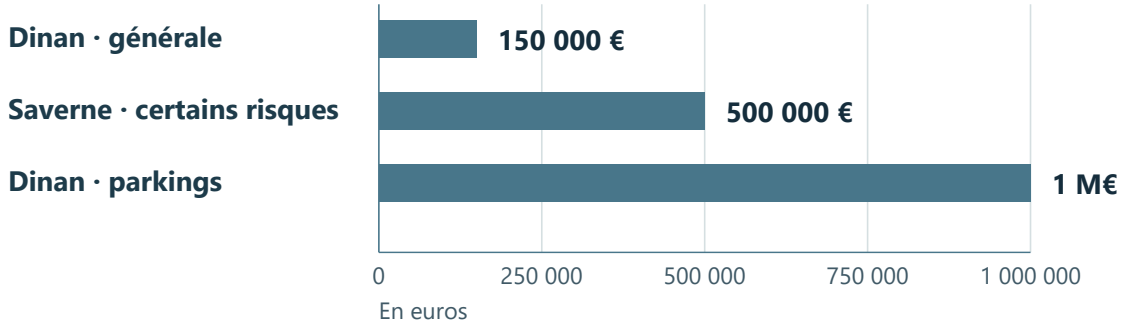
Sources Sénat, audition des maires du 4 mars 2025

DINAN ET SAVERNE

Dinan et Saverne · les franchises citées

Comparaison des franchises figurant dans les contrats présentés au Sénat le 4 mars 2025.

Franchises par site ou par garantie



Environ 290 000 €

Prime annuelle à Dinan

Prime triplée

À Saverne, par rapport à l'ancien contrat

Dinan

La franchise des parkings excède de 850 000 € la franchise générale citée. La commune doit donc simuler séparément un sinistre dans un parking.

Saverne

Deux sinistres distincts mobilisant chacun la totalité de la franchise citée représenteraient 1 M€ de reste à charge, à garanties et conditions identiques.

Sources Sénat, audition des maires du 4 mars 2025

POITIERS ET PERSAN

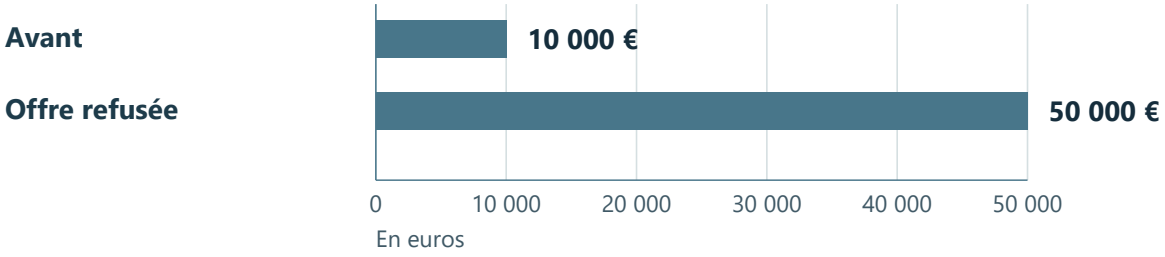
Offre refusée, consultation sans candidat

À Poitiers, le prix et la franchise de l'offre ont été rapportés dans la presse. À Persan, le procès-verbal établit que la consultation n'a attiré aucun candidat.

568 000 €

Prime de l'offre refusée à Poitiers

Franchise en vigueur et franchise proposée



Poitiers

Faire figurer les actifs remarquables, les sous-limites et la décision d'accepter temporairement un risque.

Persan

Distinguer le lot infructueux, les autres garanties et la portée de la proposition étudiée.

Sources Le Monde, 19 janvier 2025 / CRC, patrimoine de Poitiers / Persan, conseil municipal

Commander une expertise préalable

Les valeurs à assurer, bâtiment par bâtiment.

Une expertise préalable associe inventaire, visites et estimation des coûts de reconstruction ou de remplacement. Elle produit des hypothèses que la mairie peut transmettre aux assureurs et vérifier avec eux. La valeur vénale mesure un prix de vente estimé. La valeur comptable provient des écritures d'actif. La valeur de reconstruction dépend du bien à rétablir, de ses caractéristiques et des prix de travaux.

Le déroulé de l'expertise préalable

PÉRIMÈTRE

Recenser

Classer les sites par usage, exposition et enjeu de continuité.

ESTIMATION

Visiter et chiffrer

Justifier quantités, coûts, hypothèses et frais annexes.

CONTRAT

Faire confirmer

Rapprocher rapport, capitaux, plafonds et périmètre signé.

Périmètre	Ce que la mairie demande et contrôle
Bâti courant	Adresses, surfaces et méthodes de mesure, usages, structure, état apparent, locaux vacants, travaux récents et dépendances.
Patrimoine et installations techniques	Coûts de restitution à l'identique ou de reconstruction comparable selon le besoin. Identifier les contraintes patrimoniales, installations spécifiques, études et coûts de remise en service.
Biens et frais annexes	Séparer mobilier, machines, réseaux, stocks, déblaiement, honoraires, mises aux normes et frais de continuité. Préciser les postes inclus dans la valeur et ceux à couvrir séparément.
Livrables	Rapport daté, fiches par site, photos et plans, hypothèses, montants HT et TTC, inventaire modifiable, incertitudes et calendrier d'actualisation.

Commencer par les sites dont la perte bloque un service ou dont le coût est difficile à estimer. Faire confirmer par écrit les valeurs reconnues, le périmètre, la durée de validité et les clauses relatives à la sous-assurance.

Références. Guide DAJ et Trésor, expertise préalable et révision des capitaux / Code des assurances, L. 121-5

INVENTAIRE ET ESTIMATION

Ce que le cahier des charges doit demander à l'expert

L'estimation doit pouvoir être reprise site par site dans les annexes du contrat d'assurance.

01 · Inventaire rapproché

Identifiant, adresse, usage, surface, propriétaire et périmètre d'assurance.

02 · Visites ciblées

Priorité aux bâtiments critiques, atypiques, patrimoniaux ou mal documentés.

03 · Valeurs motivées

Hypothèses, références, date, détail des postes, TVA et limites de l'estimation.

04 · Dossier de consultation

Fichier exploitable par site, synthèse des capitaux et liste des points à clarifier.

Contrôle de réception	Critère utile
Doublons ou actifs omis	Rapprochement avec patrimoine, finances et services techniques.
Valeur atypique	Justification tracée. Écart discuté avec le service responsable.
Évolution des sites	Date de mise à jour, titulaire du fichier et procédure de signalement.

Exemple : la commune des Fins (Doubs)

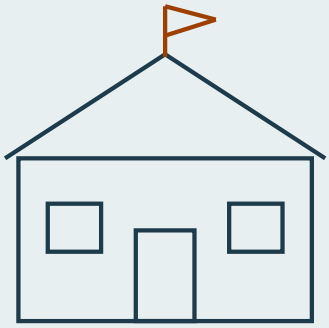
En 2018, pour mettre à jour l'estimation de ses bâtiments, la commune a fait réexpertiser seulement la mairie et la salle polyvalente ; les autres bâtiments ont fait l'objet d'une actualisation simplifiée, plus rapide. Elle a ainsi réservé l'expertise complète aux bâtiments qui le justifiaient.

Sources DAJ et direction générale du Trésor, Guide sur les marchés publics d'assurance / Les Fins, conseil municipal

CAS PRATIQUE

Ce que couvre une estimation de 3,68 millions d'euros HT

Pour un groupe scolaire de 1 200 m², le prix retenu dans le calcul est de 2 400 euros HT par mètre carré.



Groupe scolaire

Bâtiment	**2,88 M€**
Études, déblais et équipements	**620 000 €**
Relogement et déménagement	**180 000 €**
Coût total du scénario	**3,68 M€ HT**

Garanties principales et frais annexes

Le chiffrage additionne deux types de dépenses. La reconstruction du bâtiment (2,88 M€) relève de la garantie principale. Les études, déblais, équipements, relogement et déménagement (800 000 € au total) peuvent relever d'autres garanties, chacune avec son plafond. Le relogement peut aussi être limité dans le temps. Vérifier la couverture de chaque poste et chiffrer ces limites.

Sources DAJ et direction générale du Trésor, Guide sur les marchés publics d'assurance

Passer des valeurs au contrat

Cas pratique — un groupe scolaire de 1 200 m²

Poste	Hypothèse de travail
Reconstruction du bâti	Surface du bâtiment de 1 200 mètres carrés. À 2 400 euros HT par mètre carré, le coût de reconstruction s'élève à 2 880 000 euros HT. Le prix unitaire doit être ajusté aux caractéristiques du site et aux références locales.
Études, déblaiement, équipements	250 000 € HT d'études et maîtrise d'œuvre, 160 000 € HT de déblaiement, 210 000 € HT d'équipements. Vérifier si la police intègre ces coûts ou les traite par sous-limite.
Dépenses de continuité	180 000 € HT pour locaux temporaires et déménagement, à tester comme poste distinct. Vérifier la durée de garantie et le mode de calcul.
Lecture de l'ensemble	3,50 M€ HT pour bâti, études, déblaiement et équipements selon ces hypothèses. Avec les frais de continuité, le scénario atteint 3,68 M€ HT. Vérifier la TVA, les doublons et le plafond par événement.

Trois confirmations à demander par écrit

1. **Valeurs reconnues.** Le contrat reprend-il les montants du rapport, sur quels sites, à quelle date et selon quel mécanisme d'indexation ?
2. **Règle proportionnelle.** Si la valeur dépasse le capital assuré, L. 121-5 prévoit une réduction proportionnelle sauf convention contraire. Dans une simulation où 3 M€ sont déclarés pour 4 M€ de valeur retenue, 800 000 € de dommage donneraient 600 000 € avant franchise si la règle s'applique.
3. **Périmètre et mise à jour.** Inscrire la procédure d'ajout, cession ou changement d'usage. Tester par écrit le traitement d'un site nouvellement acquis et d'une extension en travaux.

Réceptionner les estimations

Vérifier la concordance entre les sites visités, les fiches remises et les capitaux proposés. Le rapport doit rendre les hypothèses vérifiables : surfaces, prix unitaires, date de valeur, TVA et frais annexes. Un tableau modifiable facilite l'actualisation après des travaux ou un changement d'usage.

Les Fins (Doubs). En juillet 2018, le conseil municipal a voté une actualisation de son estimation préalable. La mairie et la salle polyvalente devaient être réexpertisées, les autres bâtiments actualisés plus rapidement. Les services techniques prenaient en charge le travail sur la flotte. Ce cas illustre une façon de concentrer les visites sur les biens qui le nécessitent.

Références. Conseil municipal des Fins, 18 juillet 2018, p. 7 / Code des assurances, L. 121-5

SOUS-ASSURANCE · SIMULATION

Sous-assurance · 200 000 € de moins avant franchise

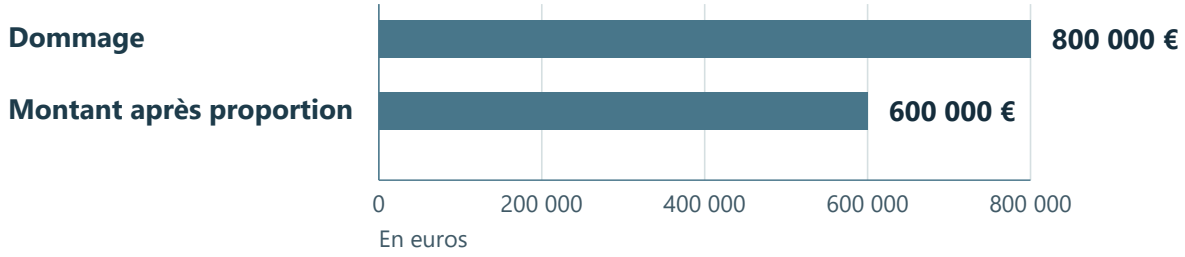
La simulation applique la règle proportionnelle de capitaux de L. 121-5. Une convention contraire peut l'écarter.

4 M€
Valeur retenue au moment du sinistre

3 M€
Capital assuré de l'exemple

75 %
Rapport capital / valeur

Dommage et indemnité estimée avant franchise



Clause à obtenir

Faire préciser les sites et montants reconnus par l'assureur, la date de valorisation et les conditions d'une éventuelle dérogation à la règle proportionnelle.

Sources Assurances, L. 121-5 / Assurances, L. 113-2 / DAJ et direction générale du Trésor, Guide sur les marchés publics d'assurance

Préparer le renouvellement de l'assurance

Un dossier technique commun à toutes les offres

Patrimoine. Rapprocher la liste des sites du registre des immobilisations, des conventions d'occupation et du contrat en cours. Pour chaque bien, préciser propriétaire, occupant, usage, surfaces, structure, protections et équipements. Les extensions, locaux vacants et changements d'activité méritent une vérification particulière : une fiche ancienne peut laisser hors garantie une partie du patrimoine réel.

Valeurs. Présenter les coûts de reconstruction avec leur date, leur méthode et leurs hypothèses. Ventiler bâti, équipements, études, déblaiement, mises aux normes et frais de continuité. Préciser la TVA et les postes inclus dans les capitaux. L'expertise préalable apporte cette base technique ; les conditions de la police déterminent ensuite l'indemnité.

Sinistralité. Joindre un relevé par site et par garantie, avec les sommes réglées, les dossiers ouverts et les estimations encore discutées. Expliquer les changements de périmètre. Associer aux sinistres récurrents les travaux de prévention réalisés, leur date et leurs justificatifs.

Des scénarios identiques pour comparer

Faire chiffrer une perte importante sur un bâtiment essentiel et un événement touchant plusieurs sites. Demander l'effet exact des franchises, des plafonds, des exclusions et de la vétusté. Le coût de relogement du service et les premières dépenses de remise en état complètent la comparaison de la prime.

Le contrat au jour de la prise d'effet

Rapprocher les conditions particulières, conditions générales, annexes et avenants. Pour chaque réserve, identifier le bien, la garantie et le montant concernés. Obtenir une confirmation écrite du périmètre, des dates et des déclarations à accomplir pendant la vie du contrat. Conserver une version complète, datée, accessible aux personnes chargées des sinistres.

Un bâtiment acquis, un usage nouveau ou des travaux importants peuvent modifier le risque déclaré. Le suivi du patrimoine doit alimenter les déclarations exigées par le contrat et l'article L. 113-2.

Références. Code des assurances, L. 113-2 / L. 112-4 / L. 121-5

CALENDRIER DE RENOUVELLEMENT

Préparer le renouvellement sans rupture

La prise d'effet de la nouvelle couverture fixe le calendrier. Le patrimoine, les valeurs et la sinistralité se préparent assez tôt pour examiner plusieurs solutions.

M−12 à M−9

Rapprocher le patrimoine, les valeurs assurées et le relevé des sinistres.

M−9 à M−6

Actualiser les données techniques et simuler les franchises et plafonds.

Avant la prise d'effet

Vérifier les réserves, les annexes et les dates de couverture.

Point sensible	Question à résoudre	Pièce à obtenir
Site essentiel	Quel coût de remise en service et quel repli ?	Valeur datée et scénario de fermeture.
Plusieurs biens touchés	Une franchise ou plusieurs ? Quel plafond cumulé ?	Calcul de l'assureur sur un événement commun.
Date de bascule	À quelle date chaque garantie commence-t-elle ?	Police et annexes concordantes.

Après la signature

Mettre à jour les déclarations lors d'un changement d'usage, de travaux importants ou d'une acquisition, selon les obligations de la police.

Sources Assurances, L. 113-2 / Assurances, L. 112-4

DOSSIER TECHNIQUE

Trois lectures d'un même patrimoine

Une adresse et une surface décrivent le bâtiment. L'assureur doit aussi comprendre son usage, son coût de remise en état et les conséquences de sa fermeture.

1

Usage

Identifier les occupants, les activités, les locaux vacants et les changements prévus.

2

Valeur

Dater le coût de reconstruction, isoler les équipements et préciser la TVA.

3

Continuité

Évaluer la durée du repli, les locaux de remplacement et les dépenses supplémentaires.

Site	Information souvent décisive
École	Restauration, équipements, accueil provisoire et délai de remise en service.
Salle polyvalente	Usages occasionnels, occupations par des tiers et périodes de fermeture.
Atelier technique	Machines, stocks, engins, produits entreposés et protections du site.

Du rapport d'expertise au contrat

Rapprocher chaque fiche de site des garanties, capitaux et sous-limites signés. La valeur estimée et le montant contractuellement indemnisable se lisent ensemble.

Sources Assurances, L. 113-2 / Assurances, L. 121-5 / Assurances, L. 112-4

Comparer le coût et le risque conservé

Prime et franchises sur une année

Une commune compare deux offres fictives sur les mêmes biens. Offre A : prime de 80 000 €, franchise de 20 000 €. Offre B : 105 000 € et 5 000 €. Chaque sinistre de 60 000 € est supposé couvert avant franchise, sans exclusion ni plafond atteint.

Coût annuel supporté par la commune, en milliers d'euros

Simulation fictive · prime + franchises



Pour un événement touchant plusieurs sites, refaire le calcul selon le nombre de franchises réellement déclenchées. Si une tempête touche deux biens et que chaque perte dépasse 40 000 €, une franchise de 40 000 € par événement laisse 40 000 € à financer, une franchise de 40 000 € par site en laisse 80 000 €. Ajouter les postes exclus, le coût de fermeture, les décaissements avant acompte et les éventuelles dépenses de relogement du service.

Franchise, répartition des garanties et prévention

Franchise ciblée. La relever sur des pertes fréquentes que la commune sait financer, puis simuler une année chargée. Préserver une protection suffisante sur les risques capables de déséquilibrer le budget.

Lots et mutualisation. Tester un découpage plus lisible ou un groupement de commandes. Vérifier la répartition des franchises, les plafonds communs, les compétences et l'agrégation des biens exposés au même événement.

Prévention documentée. Organiser la maintenance, l'accès des secours, le contrôle électrique, les mesures contre l'inondation et les solutions de repli. Joindre les preuves datées au dossier. Examiner le plan communal de sauvegarde quand la commune entre dans son champ, Géorisques et les dispositifs de prévention adaptés. Géorisques · Guide DAJ, préparation du besoin

Part des pertes financée par la commune. Fixer un montant supportable en année défavorable et y inclure les dépenses d'une fermeture prolongée. Faire vérifier les règles de budgétisation et de provisionnement. Si le marché le permet, demander une offre couvrant les pertes qui dépassent ce montant.

COMPARAISON D'OFFRES · SIMULATION

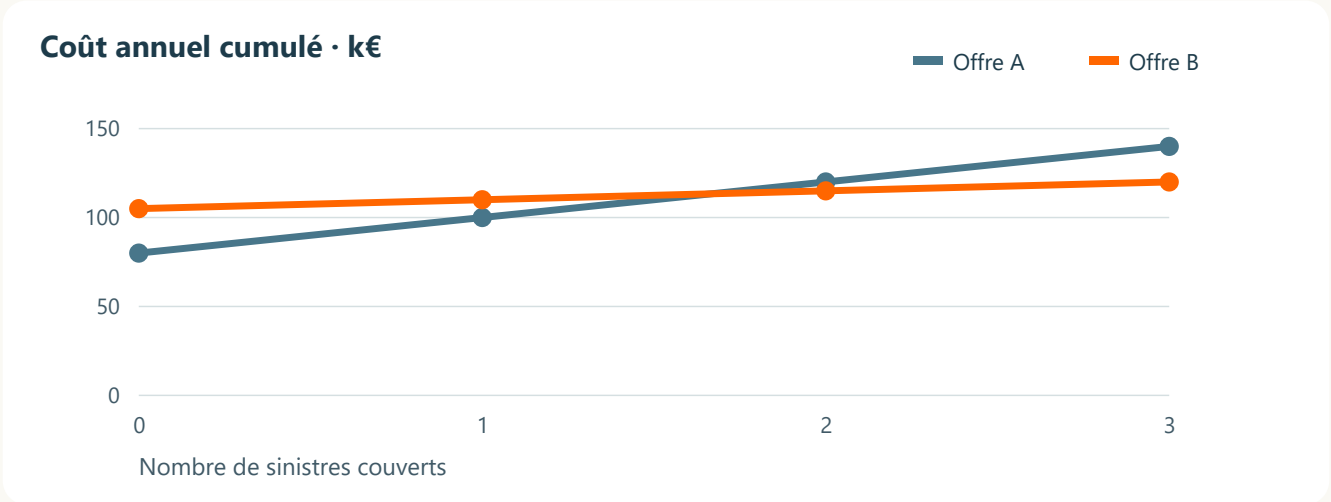
Le coût total selon le nombre de sinistres

Dans cette simulation, chaque sinistre coûte 60 000 € et relève entièrement de la garantie avant franchise. L'offre B devient moins coûteuse à partir du deuxième sinistre.

80 + 20 k€
Offre A · prime et franchise

105 + 5 k€
Offre B · prime et franchise

Sinistres couverts	Offre A	Offre B
Aucun	80 000 €	105 000 €
Un	100 000 €	110 000 €
Deux	120 000 €	115 000 €
Trois	140 000 €	120 000 €



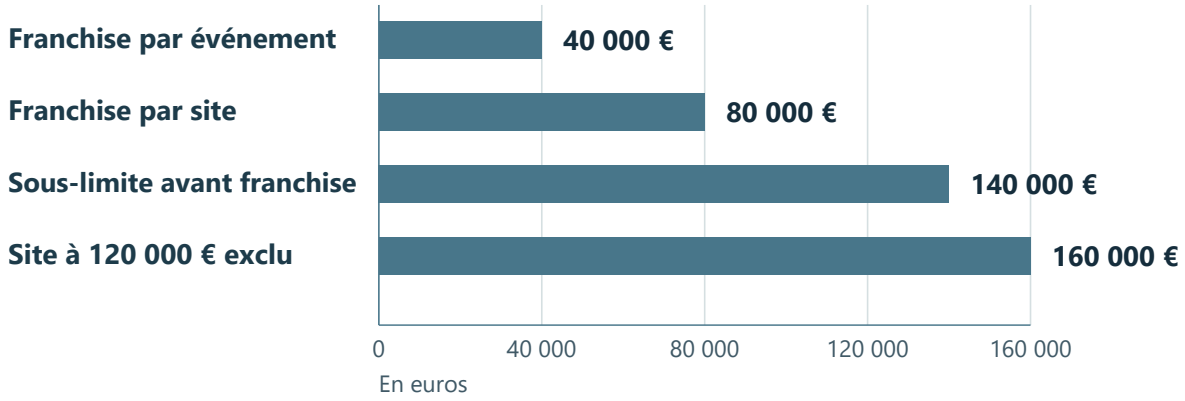
Sources Assurances, L. 113-1 / Assurances, L. 112-4 / DAJ et direction générale du Trésor, Guide sur les marchés publics d'assurance

DEUX SITES · SIMULATION

Franchise, plafond et exclusion sur un même sinistre

On retient deux bâtiments endommagés à hauteur de 180 000 € et de 120 000 €. La franchise est de 40 000 €. L'une des variantes ajoute une sous-limite de 200 000 €.

Reste à charge sur 300 000 € de dommages



Variante	Calcul de l'indemnité
Franchise seule	Sur 300 000 €, déduire 40 000 € par événement ou 80 000 € si la franchise s'applique aux deux sites.
Sous-limite brute de 200 000 €	Plafonner à 200 000 €, puis déduire 40 000 € de franchise.
Site exclu	Sur les 180 000 € couverts, déduire 40 000 € de franchise.

À demander aux assureurs candidats

Demander à chaque assureur ou courtier consulté de refaire ce calcul avec les franchises, plafonds et exclusions de son offre. Si le plafond de 200 000 € s'applique après déduction de la franchise, la commune reçoit 200 000 € au lieu de 160 000 €.

Sources Assurances, L. 113-1 / Assurances, L. 112-4 / DAJ et direction générale du Trésor, Guide sur les marchés publics d'assurance

Retrouver une couverture adaptée

Comprendre le refus ou la restriction

Un refus portant sur un site exposé à l'inondation, une franchise très élevée et une exclusion des émeutes appellent des réponses différentes. Demander une position écrite par garantie et par bien. Distinguer les informations manquantes, les conditions de prévention, la limite de capacité et le risque que l'assureur refuse de porter.

Difficulté	Travail à mener sur le dossier
Patrimoine ou valeurs mal connus	Corriger les surfaces, les usages et les capitaux ; joindre les fiches techniques et les hypothèses de reconstruction.
Franchises ou sous-limites très élevées	Chiffrer le reste à charge sur un site essentiel et sur plusieurs bâtiments touchés par le même événement.
Exposition concentrée	Localiser les biens, documenter les protections et présenter les travaux réalisés ou programmés.
Échéance proche sans solution	Dater la fin de la couverture, recenser les biens exposés et préparer les mesures de continuité du service.

CollectivAssur : orienter la recherche

CollectivAssur, cellule d'accompagnement créée le 1er juillet 2025 par l'État et France Assureurs et placée auprès du Médiateur de l'assurance, oriente les collectivités qui ne trouvent pas d'assureur. Elle peut intervenir après des démarches actives infructueuses ou face à des conditions manifestement déséquilibrées, selon ses conditions de saisine. Le dossier rassemble les contrats, les réponses reçues, les dates d'échéance, le patrimoine et la sinistralité. Son rôle d'orientation doit être distingué de la délivrance d'une garantie.

BCT : un recours dans son champ propre

Pour la garantie Cat Nat, l'article L. 125-6 ouvre un recours au Bureau central de tarification dans les situations qu'il prévoit. La procédure exige une demande préalable conforme et une preuve de sa réception. R. 250-2 encadre notamment le délai de saisine de quinze jours à partir du refus pertinent. Un silence peut valoir refus selon les conditions de cette procédure. Depuis le 28 mai 2026, le refus de souscription doit mentionner la possibilité de saisir le BCT et ses modalités de saisine ; le BCT statue dans un délai de trois mois (loi n° 2026-403, art. 34).

Le BCT intervient sur la garantie relevant de sa compétence. La commune doit encore examiner les autres garanties de sa police, les franchises et les plafonds proposés.

Références. CollectivAssur, conditions d'intervention / BCT, procédure Cat Nat / Code des assurances, L. 125-6 / R. 250-2

Références. Loi n° 2026-403, art. 34

RECHERCHE D'UNE COUVERTURE

Qui solliciter quand la commune ne trouve plus d'assureur ?

La commune cherche un nouvel assureur, se voit refuser la garantie catastrophes naturelles ou conteste la décision de son assureur actuel : les interlocuteurs diffèrent.

Situation	À qui s'adresser	Ce qu'il faut fournir
Aucune offre adaptée	Courtier ou assureur spécialisé, expert ou consultant en assurance ; CollectivAssur, cellule placée auprès du Médiateur.	Inventaire, historique des sinistres, réponses reçues et fin du contrat.
Refus d'assurer au titre des catastrophes naturelles	BCT, à saisir dans les 15 jours du refus pertinent, selon sa procédure. Il statue dans les 3 mois.	Demande d'assurance, refus et preuve de réception.
Désaccord avec l'assureur actuel	Service réclamations, puis Médiateur de l'assurance, accessible aux collectivités depuis le 28 mai 2026.	Contrat, réclamation écrite, réponse et désaccord précis.

15 jours
Délai de saisine du BCT, selon R. 250-2

3 mois
Délai de décision du BCT, selon L. 125-6

Anticiper la date de rupture

Pendant la recherche, chiffrer les biens exposés et prévoir le maintien du service si la couverture s'arrête. Suivre les échéances du contrat en cours.

Sources CollectivAssur, conditions / Assurances, L. 125-6 / Assurances, R. 250-2 / Loi n° 2026-403, art. 34 / Assurances, L. 121-19

RÉSILIATION

Du préavis au nouveau contrat

Dès réception du préavis, engager le remplacement. Si une opposition est envisagée, calculer la durée nécessaire à la passation à partir des démarches réelles.

6 mois

Préavis prévu par L. 113-12 pour les cas visés depuis le 28 mai 2026

Jusqu'à 12 mois

Limite issue de la jurisprudence Marseille, sous conditions

1

Réception

Vérifier la police, la motivation, le fondement et la date de fin.

2

Décision

Documenter le risque de rupture et instruire l'opposition si elle est justifiée.

3

Relance

Lancer le remplacement et dater chacune des démarches.

À inscrire dans la note	Justificatifs
Continuité du service	Biens concernés, service interrompu et solutions de repli.
Durée demandée	Calendrier réaliste et pièces déjà engagées.

Durée du maintien demandé

Joindre au dossier les dates de lancement, de remise des offres et de prise d'effet attendue. La poursuite demandée se limite au temps strictement nécessaire.

Sources Assurances, L. 113-12 / Assurances, L. 113-12-1 / Assurances, L. 113-3 / CJA, L. 521-3 / CE, Marseille, n° 469319 / CE, Toulon, n° 491068

Résiliation annuelle et continuité du service

Grand port maritime de Marseille

Conseil d'État, 12 juillet 2023, n° 469319. Le marché dommages aux biens passé en 2019 couvrait des actifs nécessaires aux missions portuaires. L'assureur AFM annonçait une résiliation au 1er janvier 2023. Le port s'y est opposé par écrit et a demandé au juge des référés la poursuite de la police. Le premier juge avait rejeté la demande en s'appuyant sur la faculté de résiliation du code des assurances.

Décision. L. 113-12 régit aussi la résiliation du contrat d'assurance d'une personne publique. Toutefois, lorsque le préavis ne suffit pas et que l'intérêt général le justifie, la personne publique peut s'opposer à la résiliation et exiger la poursuite pendant le temps strictement nécessaire à la nouvelle procédure, au plus douze mois, même si cette procédure échoue. Dans ce dossier, le Conseil d'État a estimé le préavis contractuel de six mois insuffisant au vu des circonstances et a ordonné la reprise des prestations au plus tard jusqu'au 31 décembre 2023. L'assureur peut contester la décision de poursuite.

Pour motiver la durée demandée, le dossier doit relier les biens exposés au service menacé et montrer où en est la passation du marché de remplacement. Le calendrier prend appui sur les pièces déjà produites. Texte intégral, points 4 à 11

Toulon Provence Méditerranée

Conseil d'État, 4 avril 2024, n° 491068. La résiliation par Groupama Méditerranée visait une police couvrant les biens de la métropole. Le juge de première instance avait estimé que la demande de maintien avait un caractère définitif. Le Conseil d'État a retenu son caractère provisoire puisqu'elle prenait fin avec la procédure de remplacement. Il a ordonné la reprise des prestations pour le temps nécessaire, au plus tard jusqu'au 30 décembre 2024.

Dans une demande de référé mesures utiles, préciser la date limite et les conditions de fin du maintien demandé. Motiver l'urgence et l'utilité de la mesure, puis examiner l'existence d'une contestation sérieuse ou d'un obstacle à l'exécution d'une décision administrative. Texte intégral, points 5 à 12

Le préavis depuis le 28 mai 2026

L'article 30 de la loi du 26 mai 2026 a modifié L. 113-12. Dans les cas visés, l'assureur doit notifier la résiliation à la collectivité ou à son groupement au moins six mois avant l'échéance ou la prise d'effet, selon le fondement applicable. L. 113-12-1 prévoit également la motivation dans son champ. Lisez la version applicable à la date de notification, la police et le motif invoqué. Un délai de six mois peut suffire ou se révéler insuffisant selon la procédure et les circonstances. Loi, art. 30 · Code des assurances, chap. III

Quand le maintien est refusé

Département de l'Hérault

Conseil d'État, 17 juillet 2026, n° 513204. Areas Dommages avait annoncé la résiliation d'un lot de responsabilité civile et risques annexes avec neuf mois de préavis. Le département a demandé le maintien en référé. Le dossier présenté au premier juge ne justifiait pas de nouvel appel d'offres pendant le préavis. Le Conseil d'État a admis que le juge tienne compte du caractère facultatif de la RC en cause pour apprécier les conséquences sur le service public. L'argument selon lequel des risques obligatoires auraient été compris dans le lot a été invoqué trop tard, en cassation. Le pourvoi a été rejeté.

Dès le premier référé, produire les clauses qui couvrent les risques soumis à une obligation d'assurance ou indispensables à la continuité du service. Les pièces de la relance servent à établir le délai de remplacement. Décision, points 6 à 10

Commune de Tsingoni

Conseil d'État, 24 novembre 2025, n° 504129. La police de Groupama Océan Indien couvrait les écoles et bâtiments administratifs. Une fraction de prime de 7 318,96 € restait impayée après mise en demeure. L'assureur a résilié sur le fondement de L. 113-3. Le Conseil d'État a écarté la demande qui visait à faire reprendre par référé des obligations déjà éteintes par cette résiliation.

En cas de mise en demeure pour impayé, rapprocher la somme demandée des échéances et des preuves de versement. Sous L. 113-3, la garantie peut être suspendue trente jours après la mise en demeure et le contrat résilié dix jours plus tard, dans les conditions prévues par le texte. Décision, points 4 à 7 · Assurances, L. 113-3

Breil-sur-Roya devant le tribunal administratif

TA de Nice, ordonnance du 31 décembre 2024, n° 2406839. La commune avait reçu l'avis le 6 juin pour le 31 décembre. Elle a lancé une procédure adaptée en août, sans offre, et saisi le BCT en octobre. Pour les contrats encore litigieux, dont les dommages aux biens, le juge a relevé l'absence d'une décision formelle d'opposition imposant la poursuite. L'insuffisance du préavis de plus de six mois n'était pas établie. Il a rejeté le surplus de la demande.

Le dossier d'opposition doit comprendre l'acte qui impose la poursuite et la preuve de sa notification. Les pièces de la consultation infructueuse répondent à la question du remplacement. Ordonnance, points 5 et 6

Pièces à produire à l'appui d'une opposition

1. Faire relire l'acte et établir une chronologie, avec notification, clauses, échéance, prime et éventuels avenants.
2. Documenter les services exposés et les coûts d'un défaut de couverture. Réunir police, annexes et liste des actifs sensibles.
3. Décider de la relance et l'engager. Si l'opposition est juridiquement justifiée, la faire notifier par l'autorité compétente dans un délai adapté, avec son motif et sa durée.
4. Préparer le plan transitoire. Vérifier les solutions de placement, la continuité sur les sites critiques et les dépenses à inscrire au budget. Instruire la stratégie de référé avec le conseil de la collectivité.

JURISPRUDENCE COMPARÉE

Résiliation · les éléments retenus par le juge

Le motif de rupture commande l'analyse. Les décisions sur la continuité du service et celle sur l'impayé portent sur des fondements différents.

Affaire	Point de bascule	Pièce à préparer
Grand port de Marseille	Motif d'intérêt général et délai de remplacement strictement nécessaire.	Calendrier de relance et impact sur le service.
Toulon Provence Méditerranée	Mesure de continuité examinée dans les conditions du référé.	Demande motivée avec terme précis.
Hérault	Rupture du service insuffisamment établie dans le dossier.	Garanties réellement indispensables et conséquences concrètes.
Tsingoni	Résiliation pour impayé. Régime de L. 113-3 à examiner.	Mise en demeure et preuve de règlement.
Breil-sur-Roya	Absence d'opposition préalable constatée par le juge.	Acte d'opposition et preuve de notification.

Sources CJA, L. 521-3 / CE, Marseille, n° 469319 / CE, Toulon, n° 491068 / CE, Hérault, n° 513204 / CE, Tsingoni, n° 504129 / TA Nice, Breil-sur-Roya, n° 2406839

Fiches pour le renouvellement et la résiliation

Inventaire par bien

Champ	Contenu à demander
Identification	Identifiant stable, adresse, parcelle, propriétaire, occupant, usage, responsable
Données techniques	Surface, plans, construction, année, équipements, travaux et conformité
Risques et service	Aléas, protections, contrôle, maintenance, délai de remise en service, solution de repli
Évaluation	Base de valeur, date, TVA, hypothèses, ventilation des postes, source
Couverture	Police, franchise, sous-plafond, exigences de prévention, sinistres, prochaine révision

Grille de lecture d'une offre

Pour chaque lot et scénario, renseigner prime TTC, indexation, période de garantie, capitaux, franchise par site ou événement, exclusions, plafonds et sous-plafonds, vétusté, prise en charge des frais, acompte, modalités de sortie et reste à charge. Ajouter une colonne pour la référence exacte de la clause et une pour la décision de la collectivité.

Note de décision après résiliation

Pièces. Notification et preuve de réception, contrat complet, état des primes, historique des avenants, pièces des consultations et réponses.

Analyse. Motif, date d'effet, garanties touchées, obligations légales éventuelles, biens et activités concernés, effet sur la continuité du service et montant exposé.

Décision. Responsable de la recherche de couverture, calendrier, scénario transitoire, démarches CollectivAssur et BCT si pertinentes, justification et durée d'une éventuelle opposition. Identifier le signataire et le juriste chargés de contrôler la version finale.

Écarts qui changent l'analyse d'une offre

Réserve sur un bien ou un usage. Relever la rédaction exacte de la restriction et son emplacement dans le contrat. Vérifier son effet sur les services communaux concernés et demander une réponse écrite sur les points restés ambigus.

Franchise, sous-limite ou exclusion. Chiffrer chaque effet sur un scénario commun. Si le candidat réserve un bien ou un péril, citer sa rédaction exacte et établir si elle retire la garantie ou réduit son montant.

Références. Assurances, L. 113-1 / L. 112-4 / DAJ et Trésor, annexes

FICHE DE DÉCISION

Décider de la couverture : la part des sinistres que la commune peut financer elle-même

La décision doit pouvoir se lire en euros. Quel dommage la commune peut-elle financer sur ses crédits, et combien doit-elle avancer avant d'être indemnisée ?

Arbitrage	Critère vérifiable	Trace dans la décision
Garantie minimale	Dommage maximal plausible sur un site critique ou plusieurs sites, et coût du repli.	Garantie impérative, sous-limite et scénario exclu.
Risque conservé	Franchise cumulée, dépassement des plafonds et coût des postes exclus, calculés par scénario.	Reste à charge retenu et capacité de financement en année défavorable.
Trésorerie	Décaissements avant acompte ou solde, y compris locaux provisoires.	Pic de trésorerie par mois et date de révision.
Rupture de couverture	Écart entre le terme de la police et la date réaliste de prise d'effet.	Exposition transitoire, option retenue et signataire habilité.

Comparaison des offres

Pour un bâtiment essentiel au service, demander le montant versé si le dommage dépasse la sous-limite. C'est à ce montant que se mesure la protection.

Sources CGCT, art. L. 2122-22, points 4, 6 et 16 / DAJ et direction générale du Trésor, Guide sur les marchés publics d'assurance

II. Que faire après un sinistre

Sécuriser, maintenir le service, constituer le dossier.

Trois actions dès la survenance

IMMÉDIAT
Sécuriser
Protéger les personnes et organiser la continuité du service.

DÈS QUE POSSIBLE
Préserver
Relever les dommages, conserver les preuves et limiter l'aggravation.

DÈS CONNAISSANCE
Déclarer
Alerter l'assureur et ouvrir un journal des coûts et échéances.

Décision sous contrainte	Trace qui permet de la justifier
Travaux conservatoires ou déblaiement	L'état avant intervention, les raisons de l'urgence, les pièces déposées et le détail des coûts engagés.
Relogement temporaire	Période, site, dépenses marginales et rattachement de chaque coût à la garantie ou au budget de continuité.
Expertise ou constat avant travaux	Pièce ou cause menacée de disparition, convocation des parties et mesure d'instruction utile si nécessaire.
Dépenses urgentes de remise en sécurité	Bons d'intervention, photos, heures et quantités, distingués des travaux définitifs.

Si le bâtiment reste fermé

Le site de repli fixe une partie des dépenses de continuité. Le dossier distingue les coûts d'accueil, la mise en sécurité et les travaux conservatoires. Une démolition ou une remise en état peut effacer des preuves. Si l'intervention ne peut attendre, le dossier doit préciser le motif de l'urgence, l'état du site avant travaux et la date à laquelle l'assureur a été averti.

Dès que le dommage est connu, ouvrir le dossier et déclarer même si le coût est provisoire. Inscrire chaque délai avec sa date de départ et sa preuve.

Références. Assurances, L. 113-2 / CJA, R. 532-1 / Info.gouv.fr, rôle des experts après un incendie

CONDUITE IMMÉDIATE

Avant les premiers travaux

Le premier passage sur le site peut être la seule occasion de relever la hauteur d'eau, la position des équipements ou l'état des éléments qui seront déposés.

Sécurité

Fermer les accès, faire intervenir les secours et consigner les mesures conservatoires.

Preuves

Dater les photos, identifier chaque zone, conserver les biens si possible et tracer tout enlèvement.

Déclaration

Alerter l'assureur par le canal du contrat. Obtenir un numéro de dossier et conserver l'accusé.

Arbitrage immédiat	Point à documenter
Intervention irréversible	État initial, cause possible, éléments déposés et raison pour laquelle attendre compromettrait la sécurité.
Contradictoire	Date de convocation, personnes informées et possibilité de constat avant disparition d'une preuve.
Dépense à rattacher au sinistre	Séparer mise en sécurité, réparation du dommage et continuité. Identifier le poste de garantie ou le crédit mobilisé.

Preuve avant travaux

Documenter l'état des lieux avant déblaiement, avec constat daté, métrés et inventaire des éléments déposés. Si la sécurité impose d'intervenir, consigner la raison et prévenir l'assureur. Conserver les bons d'intervention et les factures des mesures de sauvegarde.

Sources Assurances, L. 113-2 / CJA, R. 532-1 / Info.gouv.fr, rôle des experts

Déclarer et instruire un sinistre

Jour du dommage

Assurer la sécurité et maintenir les services, puis prendre les mesures conservatoires. Consigner les horaires et les intervenants. Photographier en sécurité avant déplacement ou réparation, conserver plans et images d'avant sinistre, relever les constatations des services et archiver devis, factures et bons d'intervention. En cas de danger, la sécurité et les décisions des autorités priment.

Déclaration à l'assureur

Utiliser le canal prévu au contrat, identifier l'actif et les faits, demander le numéro de dossier et la liste des justificatifs. Déclarer rapidement même si l'évaluation est provisoire. L. 113-2 prévoit un délai contractuel minimal de cinq jours ouvrés dans le régime général et de deux jours ouvrés pour le vol. Une déchéance pour retard prévue par une clause suppose notamment que l'assureur établisse le préjudice causé par ce retard et connaît des limites. Le régime Cat Nat a son propre délai. L. 113-2

Relire le chiffrage

Construire l'état des pertes par bien et par poste. Séparer réparation, remplacement, mesures conservatoires, déblai, mise aux normes, honoraires et dépenses de continuité. Indiquer les montants HT et TTC, le traitement de la TVA à vérifier, les preuves et les montants contestés. Comparer avec la proposition ligne par ligne. Demander une explication écrite sur la cause, la vétusté, la franchise, la valeur assurée, les plafonds, les travaux conditionnant un complément et l'acompte.

Si la commune conteste

Adresser une réclamation motivée avec police, pièces, demande chiffrée et réserve. L. 121-19 permet aux collectivités et EPCI à fiscalité propre de recourir à la médiation pour un litige avec leur assureur. Vérifier sa recevabilité et le calendrier avant de la saisir. Un contrat d'assurance de nature administrative relève en principe du juge administratif pour le litige contractuel. Le référé expertise de R. 532-1 du CJA peut aider à faire constater les faits. Le juriste vérifie compétence, demandes préalables et délais en fonction du dossier.

Prescription. L. 114-1 prévoit en principe deux ans, avec un délai de cinq ans pour les actions liées à la sécheresse-réhydratation reconnue Cat Nat dans son champ. Le point de départ varie selon la situation. L. 114-2 prévoit des causes d'interruption, dont la désignation d'experts après sinistre et, pour le règlement de l'indemnité, l'envoi recommandé avec accusé dans les formes prévues. Consigner la preuve de l'acte. Faire vérifier l'effet de la médiation sur le délai et conserver l'échéance la plus prudente tant que ce point reste ouvert. Assurances, L. 114-1 · L. 114-2 · CJA, R. 532-1

DÉCLARATION ET PRESCRIPTION

Déclaration du sinistre et prescription

Les délais de déclaration et d'action en justice n'ont pas le même point de départ. Le tableau distingue les dates à relever.

5 jours ouvrés
Minimum contractuel général de déclaration

2 jours ouvrés
Minimum contractuel pour le vol

30 jours
Déclaration Cat Nat à compter de la publication de l'arrêté, au plus tard

Échéance	Ce qu'il faut vérifier
Connaissance du sinistre	Déclarer rapidement, même avec une estimation provisoire.
Publication Cat Nat	Relever l'arrêté, la période et la nature du phénomène reconnu.
Prescription · 2 ans en principe	Vérifier le point de départ, les exceptions et les actes interruptifs.
Sécheresse-réhydratation · 5 ans	Délai spécial pour les actions entrant dans le champ de L. 114-1.

Preuves à conserver

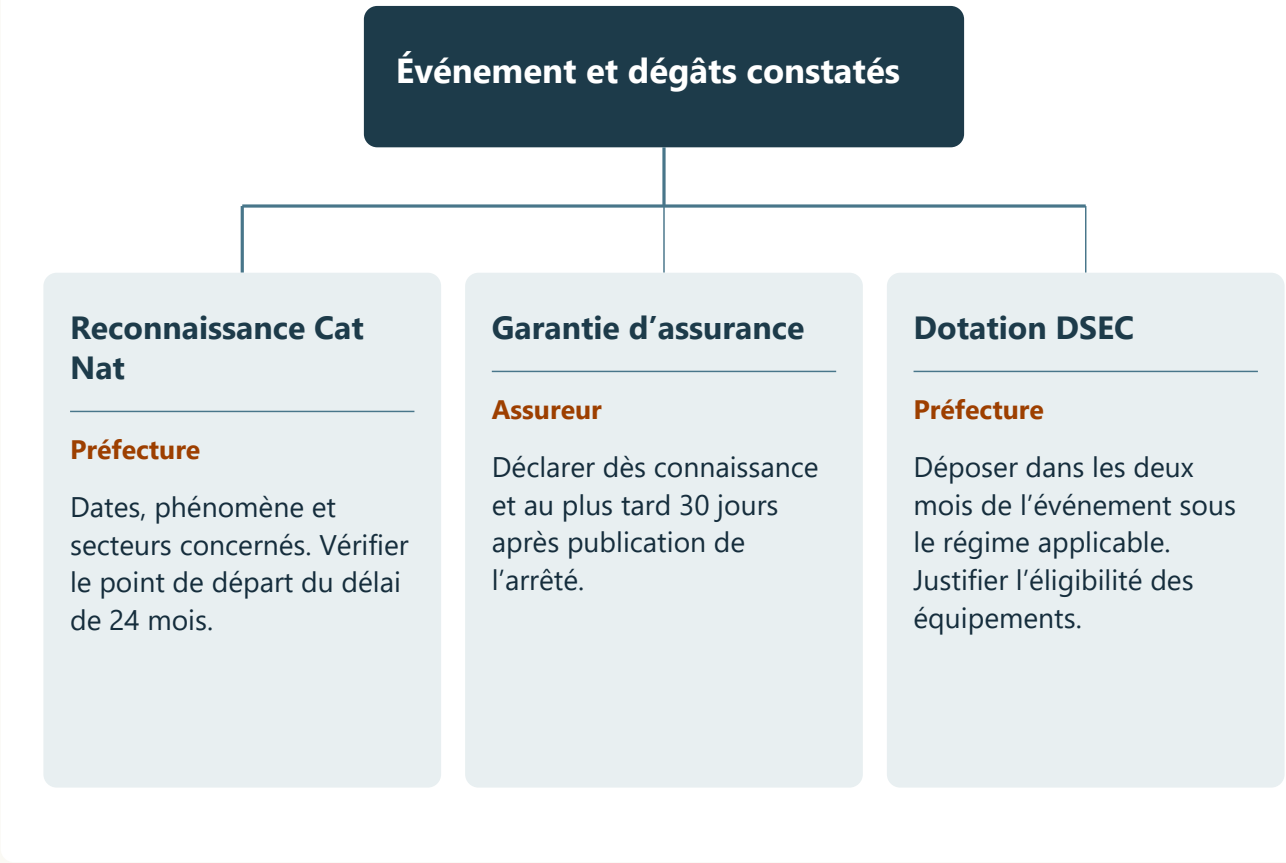
Accusés de réception, lettre de désignation de l'expert et preuve des actes interruptifs invoqués.

Sources Assurances, L. 113-2 / Assurances, L. 114-1 / Assurances, L. 114-2 / Légifrance, L. 125-2

CATASTROPHE NATURELLE

Cat Nat, assurance et DSEC · à qui s'adresser

Pour une même inondation, la mairie peut demander la reconnaissance Cat Nat, déclarer les dommages à son assureur et solliciter une subvention pour les équipements éligibles.



Pièces à produire une fois

Localisation, photos datées, état antérieur et relevé par équipement. Pour la DSEC, joindre aussi l'état des indemnités connues ou attendues.

Sources Assurances, L. 125-1 / Légifrance, L. 125-2 / CGCT, R. 1613-7 / Décret n° 2026-788, art. 3 à 6 et 14

Catastrophes naturelles et équipements publics

Trois démarches à lancer en parallèle

Démarche	Délais et pièces
Demande communale de reconnaissance Cat Nat	Préparer avec la préfecture le phénomène, les dates, secteurs et constatations. L. 125-1 fixe une limite de vingt-quatre mois pour qu'une demande puisse aboutir, avec un point de départ particulier pour les mouvements de terrain liés à la sécheresse. Engager les démarches rapidement.
Déclaration de la commune en qualité d'assurée	Déclarer dès connaissance et au plus tard trente jours après publication de l'arrêté, pour un sinistre susceptible d'être garanti. Vérifier la concordance entre lieu, période, phénomène, dommage et police.
DSEC pour les équipements éligibles	Sous le régime issu du décret du 12 août 2026, la demande se dépose auprès du préfet dans les deux mois suivant l'événement. Le montant total des dégâts éligibles causés par le même événement doit dépasser 150 000 € HT. Vérifier aussi les critères par bénéficiaire et la règle transitoire.

Les délais Cat Nat de l'assureur

L. 125-2 prévoit un mois à partir de la déclaration ou de la publication de l'arrêté si celle-ci est postérieure, pour informer l'assuré des modalités et ordonner une expertise si nécessaire. Le délai de proposition est d'un mois à compter de la réception de l'état estimatif en l'absence d'expertise, ou du rapport définitif si une expertise a été réalisée. Après réception de l'accord, l'assureur dispose de vingt et un jours pour verser l'indemnité ou d'un mois pour missionner l'entreprise. Le texte prévoit aussi une provision dans les deux mois à partir de l'état estimatif ou de la publication si elle est postérieure, ainsi que la communication du rapport définitif.

Franchise pour les biens communaux hors véhicules. Pour les sinistres visés survenus à compter du 4 juillet 2025, le calcul de base est de 10 % des dommages matériels directs concernés, par établissement et événement. Pour une collectivité ou un groupement d'au plus 2 000 habitants, il se fait par collectivité ou groupement et événement. Les textes fixent les minima. Pour une collectivité ou un groupement de 2 000 habitants au plus, la franchise ne peut dépasser 100 000 €, y compris lorsque le calcul à 10 % ou la franchise prévue au contrat donnerait un montant supérieur (D. 125-5-7-1 et arrêté du 1er juillet 2025). Vérifier la date, l'adresse des biens, le contrat et la modulation éventuelle liée au plan de prévention des risques. Une réduction peut être proposée au vu de mesures de prévention prouvées, dans les limites du texte. En sécheresse, demander aussi les comptes rendus de visite et vérifier les règles d'affectation de l'indemnité. L. 125-1 à L. 125-7 · A. 125-6-4-1 à A. 125-6-4-3 · D. 125-5-9

Références. Code des assurances, D. 125-5-7-1

DÉLAIS CAT NAT

Délais opposables à l'assureur en Cat Nat

Une date de déclaration, une remise de rapport et une acceptation d'offre peuvent chacune faire courir un délai. Conserver la preuve de réception correspondante.

Déclencheur	Délai	Action prévue
Réception de la déclaration ou publication ultérieure	1 mois	Informer des modalités de mise en jeu et ordonner une expertise si nécessaire.
Rapport définitif ou état estimatif en l'absence d'expertise	1 mois	Faire une proposition d'indemnisation ou de réparation.
Réception de l'accord	21 jours	Verser l'indemnité dans le circuit de paiement.
Réception de l'accord	1 mois	Missionner une entreprise dans le circuit de réparation.
Remise de l'état estimatif ou publication ultérieure	2 mois	Verser une provision dans les conditions du texte.

Retard de paiement

L. 125-2 prévoit des intérêts au taux légal à l'expiration du délai prévu pour le règlement, sauf cas fortuit ou force majeure.

Sources Légifrance, L. 125-2

FRANCHISE CATASTROPHE NATURELLE

Franchise Cat Nat · population, assiette et minima

Biens communaux hors véhicules, régime applicable aux sinistres visés depuis le 4 juillet 2025. Le dernier recensement détermine le seuil de population.

10 %

Base sur les dommages matériels directs non assurables

≤ 2 000 hab.

Calcul par collectivité ou groupement et par événement

Paramètre	Calcul et point de contrôle
Au-delà de 2 000 habitants	Base calculée par établissement et par événement.
Minima absolus	1 140 € en règle générale et 3 050 € pour les mouvements différentiels sécheresse-réhydratation. Vérifier le minimum prévu et les règles applicables.
Calcul pour une commune de 2 000 habitants ou moins	Pour deux sites à 20 000 € et 40 000 € de dommages éligibles, la franchise calculée à 10 % s'élève à 6 000 €, avant application des autres règles.
Plafond de 100 000 €	Pour cette strate, la franchise ne peut dépasser 100 000 €, même si le calcul à 10 % ou la franchise contractuelle aboutit à un montant supérieur.

Demande à l'assureur

Obtenir le calcul écrit avec population retenue, unité de calcul, minima, franchise contractuelle, modulation éventuelle et prévention documentée.

Sources Assurances, A. 125-6-4-1 / Assurances, A. 125-6-4-2 / Assurances, A. 125-6-4-3 / Assurances, D. 125-5-7-1

DSEC et indemnité d'assurance

Les infrastructures routières et ouvrages d'art, certains réseaux, certaines passerelles et pistes cyclables figurent parmi les biens à examiner au regard de R. 1613-4. Vérifier la maîtrise d'ouvrage, la propriété et la catégorie exacte. Si l'indemnité est connue au dépôt, elle vient en déduction de l'assiette d'investissement. Si elle est inconnue, déposer à temps, informer le préfet dès qu'elle est connue et anticiper un recalcul. Le décret vise les événements survenus après sa publication. R. 1613-3 à R. 1613-11 · Décret n° 2026-788

Pièce à réunir	Usage dans le dossier
Plans, photos datées et constatations	Établir la localisation, l'état de l'équipement et le lien avec l'événement.
Identité du maître d'ouvrage et titre	Établir à qui appartient l'équipement et qui porte la remise en état.
Devis par opération	Isoler la réparation imputable à l'événement, distinguer les améliorations et préciser HT et TTC.
Police, déclaration et position de l'assureur	Distinguer les dépenses assurables, les montants connus et les indemnisations encore à confirmer.
Calendrier et plan de financement	Justifier les besoins de trésorerie et signaler au préfet les éléments nouveaux.

Ce qui se prépare avec la préfecture

Confirmer la recevabilité des catégories de biens, les modalités du dossier et les pièces à remettre dans le délai applicable. Les dépenses d'un même événement peuvent concerner plusieurs collectivités. Faire identifier le périmètre retenu par les services de l'État.

La demande communale de reconnaissance Cat Nat, la déclaration à l'assureur et le dossier DSEC suivent trois circuits et des délais propres. Ouvrir les trois dossiers en parallèle lorsque les conditions sont réunies.

Le rôle des différents intervenants après un sinistre

Expert de l'assureur, expert d'assuré, expert judiciaire, maître d'œuvre et avocat : qui fait quoi.

Intervenant	Rôle et livrable à attendre
Expert mandaté par l'assureur	Constate et instruit le dossier dans sa mission. Son rapport éclaire la position de l'assureur sur les causes, les dommages et leur montant.
Expert d'assuré	Visite les sites, constitue l'état des pertes, analyse les écarts avec le rapport adverse et représente les intérêts techniques de la commune dans les réunions prévues au mandat.
Expert judiciaire	Intervient sur décision du juge selon une mission définie. Ses constatations éclairent le juge.
Maître d'œuvre et avocat	Le maître d'œuvre conçoit et pilote les travaux. L'avocat apprécie les clauses, les recours et les actes juridiques. Leurs missions peuvent compléter celle de l'expert d'assuré.

À quel moment le mobiliser

Le premier rendez-vous contradictoire est souvent le moment à préparer. Considérer une mission dès qu'un service essentiel est interrompu, qu'un bâtiment patrimonial ou plusieurs sites sont atteints, qu'un tiers est en cause ou que des postes importants restent discutés. Un diagnostic ciblé peut suffire pour évaluer les écarts avant d'engager une mission complète.

Pièces prévues au mandat

1. **Un cadrage.** Garanties à examiner, pièces manquantes, risques de preuve et plan de visites.
2. **Un état des pertes vérifiable.** Quantités, prix, devis, vétusté, frais annexes, exclusions, plafonds et traitement de la TVA à valider.
3. **Un tableau contradictoire.** Montants convenus, lignes en désaccord, pièces à produire, échéances des acomptes et du solde.
4. **Un avis technique avant décision.** Conséquences d'une indemnisation immédiate ou différée, travaux nécessaires, délais et réserves. La commune décide de la signature selon ses délégations.

Références. Guide DAJ et Trésor, gestion du sinistre et expertise / Info.gouv.fr, rôle des experts / CGCT · R. 1613-7 / Légifrance · CGCT, DSEC / Décret n° 2026-788 · art. 3 à 6 et 14

RÔLES DANS L'EXPERTISE

Les experts et leurs mandats

La commune peut charger un expert de discuter le chiffrage pour elle. L'autorité compétente décide de la suite à donner à l'offre de règlement.

Intervenant	Mission	Remise attendue
Expert de l'assureur	Constater, analyser et chiffrer pour l'assureur selon la mission confiée.	Rapport ou conclusions communiquées selon le régime applicable.
Expert d'assuré	Constituer et soutenir le dossier technique de la commune.	État des pertes, pièces, observations et rapprochement des chiffrages.
Maître d'œuvre	Concevoir et conduire les travaux selon son marché.	Programme, estimation, suivi d'exécution et réception.
Expert désigné par le juge	Répondre aux questions fixées dans la décision.	Rapport destiné à la juridiction.

Décision communale

Vérifier le pouvoir de signer l'engagement, d'accepter l'indemnité et de conclure une éventuelle transaction.

Sources Légifrance, L. 125-2 / CJA, R. 532-1 / CGCT, art. L. 2122-22, points 4, 6 et 16 / Info.gouv.fr, rôle des experts

LIVRABLES DE L'EXPERT D'ASSURÉ

Les pièces à obtenir de l'expert d'assuré

L'état des pertes doit permettre de retrouver, pour chaque montant réclamé, le bien, le métré, le prix et la pièce justificative.

1

Constats

Photos datées, inventaire des dommages et mesures conservatoires.

2

État des pertes

Quantités, valeur, vétusté, devis, factures et références de chaque ligne.

3

Contradictoire

Écarts de chiffrage, clauses en discussion, réponses et points à arbitrer.

4

Règlement

Ventilation immédiat/différé, conditions, justificatifs et sommes restant à recevoir.

Alerte de mobilisation	Raison de regarder le mandat tôt
Site critique fermé	Distinguer dommage au bien et coûts de continuité.
Montants contestés	Préserver les pièces qui corroborent chaque poste.
Projet de reconstruction incertain	Tester les conséquences sur le différé et la trésorerie.

Sources Info.gouv.fr, rôle des experts / DAJ et direction générale du Trésor, Guide sur les marchés publics d'assurance

Choisir et payer son expert d'assuré

Avant la signature

Question	À obtenir dans le devis ou le mandat
Qui intervient ?	Nom du responsable, compétence sur le type de bien et le péril, disponibilité, assurance de responsabilité professionnelle, déclaration de conflits d'intérêts.
Que doit-il produire ?	Périmètre des sites, visites, livrables, calendrier, réunions contradictoires, variantes de chiffrage, accès de la commune aux pièces et restitution à la fin.
Combien cela coûte-t-il ?	Forfait, temps passé ou pourcentage, assiette exacte, minimum et plafond, HT/TTC, frais annexes, échéances et effet d'un arrêt de mission ou d'un refus de garantie.
Qui paie ?	La commune vérifie ses obligations contractuelles. Si la police couvre les honoraires, demander à l'assureur plafond, franchise éventuelle, accord préalable et modalités de remboursement ou de paiement direct.

Vérifier la garantie honoraires

Le contrat d'assurance peut rembourser tout ou partie des honoraires selon une garantie dédiée. Rechercher son assiette, son plafond, les exclusions et l'accord préalable éventuellement requis. Obtenir une réponse écrite de l'assureur sur le dossier concerné. La lettre de mission précise les sommes dues par la commune et leur exigibilité, y compris en cas de refus de garantie ou d'arrêt de l'intervention.

Contre-expertise et réglementation

L'article L. 113-5-1 impose à l'assureur d'informer l'assuré de son droit de choisir un contre-expert à ses frais. La présence d'une garantie honoraires doit être examinée séparément. En Cat Nat, si la commune conteste le rapport, l'article L. 125-2 oblige l'assureur à l'informer de la possibilité d'une contre-expertise selon le contrat et de la faculté de se faire assister par un expert de son choix. Les expertises liées au retrait-gonflement des argiles obéissent à des règles propres. La proposition de loi sur l'adaptation climatique comporte des mesures sur l'expertise Cat Nat. Adoptée avec modifications au Sénat en octobre 2026, elle a été transmise à l'Assemblée nationale.

Références. L. 125-2 / Sénat, dossier adaptation et assurance / Sénat, rapport sur l'expertise Cat Nat et RGA

Références. Code des assurances, L. 113-5-1

EXPERTISE D'ASSURÉ

Honoraires : les pièces à rapprocher

La lettre de mission indique ce qui est dû à l'expert. La police d'assurance et la position de l'assureur déterminent la part éventuellement remboursée.

1

La mission

Prestations incluses, frais, mode de calcul et échéances de facturation.

2

La garantie

Honoraires éligibles, assiette, plafond et conditions de prise en charge.

3

La réponse écrite

Accord sur le dossier, justificatifs attendus et modalités de paiement.

À clarifier	Conséquence pour la commune
Accord préalable exigé	Obtenir la position de l'assureur avant d'engager les frais concernés.
Garantie plafonnée ou partielle	Identifier la part restant à financer sur le budget communal.
Paiement direct prévu	Confirmer le bénéficiaire, les justificatifs et la date de règlement.
Garantie absente ou refusée	Examiner le coût de la mission à la charge de la commune.

Avant la signature

Conserver ensemble la lettre de mission, la clause honoraires et la réponse de l'assureur. Aucun montant de remboursement ne peut être déduit du seul intitulé de la garantie.

Sources Légifrance, L. 125-2 / Assurances, L. 112-4

LA FERTÉ-BERNARD

La Ferté-Bernard · 601 552 € sur factures

Le conseil municipal a choisi en mai 2024 le règlement en valeur à neuf après l'incendie des services techniques.

1 088 526,49 €

Total du règlement en valeur à neuf voté

Répartition du règlement retenu



Indemnité immédiate	Indemnité différée
486 974,23 €	601 552,26 €

Décalage de trésorerie

Pour inscrire le différé au plan de financement, rapprocher les dates de facturation des travaux des délais de règlement prévus dans la police.

Sources La Ferté-Bernard, délibération

Deux communes face au choix du règlement

La Ferté-Bernard · Reconstruction et indemnité différée

Un incendie a détruit près de 1 000 m² de bâtiments des services techniques le 26 mai 2023. La commune a mandaté Cluster Conseil. Après accord entre ce cabinet et l'expert de Groupama, le conseil municipal a choisi le règlement en valeur à neuf le 21 mai 2024. Le complément de 601 552,26 € est conditionné à la production des factures de reconstruction, conformément aux clauses décrites dans la délibération.

Le différé entre au plan de financement à la date où la commune prévoit de réunir les factures exigées. D'ici au versement, elle doit pouvoir avancer la part correspondante des travaux.

Le Pont-de-Claix · Un forfait quand le projet de reconstruction change

Après l'incendie de locaux municipaux, la commune ne pouvait justifier dans les délais les travaux nécessaires à un règlement complet en valeur de reconstruction. Le compte rendu du conseil municipal du 10 octobre 2019 indique qu'Expertises Galtier, mandaté par la commune, a négocié un règlement global de 380 000 € permettant de solder le dossier sans produire les justificatifs de réalisation des travaux.

Si la reconstruction est abandonnée ou reportée, comparer l'offre forfaitaire à l'indemnité encore mobilisable dans ce scénario. La portée de l'accord se lit avec les clauses d'affectation, l'article L. 121-17 et les recours que le protocole éteint.

Références. Délibération de La Ferté-Bernard, 21 mai 2024 / Procès-verbal du Pont-de-Claix, délibération n° 18 / Code des assurances, L. 121-17

LE PONT-DE-CLAIX

Le Pont-de-Claix · un règlement forfaitaire

Le conseil municipal a examiné un forfait après l'incendie de locaux que la commune ne prévoyait plus de reconstruire dans les conditions initiales.

380 000 €

Règlement global documenté dans le procès-verbal de 2019

Option à instruire	Pièces et points à examiner
Reconstruction selon la police	Projet, délai, factures, coûts admissibles, montant du différé et échéancier.
Règlement global négocié	Projet modifié, montant écrit, portée de la transaction et règles d'affectation.

Montant à comparer

Reprendre la somme certaine, le différé réellement mobilisable au vu du projet et les dépenses à avancer avant versement.

Autorité compétente

L'article L. 2122-22 du CGCT distingue la délégation pour accepter l'indemnité (point 6) de celle pour transiger (point 16). Vérifier la délibération de délégation et les règles d'affectation de l'indemnité.

Sources Le Pont-de-Claix, conseil municipal / Assurances, L. 121-17 / CGCT, art. L. 2122-22, points 4, 6 et 16 / Code civil, art. 2044

Relogement, acomptes et reconstruction

2 écoles
Détruites à La Verrière en juin 2023

3 oct. 2024
Incendie à Saint-Hilaire-le-Grand à Poitiers

La Verrière · Deux écoles incendiées

Les incendies de juin 2023 ont détruit l'élémentaire du Bois-de-l'Étang et la maternelle des Noës. Le Parisien a suivi le retour en classe et la rentrée délocalisée. Le Département présentait ensuite un projet de regroupement des écoles avec une rentrée sur le nouveau site prévue en 2026.

Le coût du relogement scolaire se suit dès la fermeture des classes. Il s'ajoute au budget de mise en sécurité et se distingue de celui du nouvel équipement, où les aménagements nouveaux appellent un financement propre.

Poitiers · Une église et un acompte non demandé

Après l'incendie du 3 octobre 2024 à Saint-Hilaire-le-Grand, la CRC constate, au stade de son rapport, l'absence de versement. L'évaluation du sinistre était encore indisponible et la commune n'avait pas demandé d'acompte. Le dossier du sinistre de 2024 et le renouvellement de la couverture pour 2025 sont à lire séparément.

Sur un édifice patrimonial, les premiers devis peuvent justifier une demande d'acompte avant le chiffrage définitif. La demande doit préciser les postes, la garantie invoquée et le montant dont le versement est demandé.

Saint-Priest-des-Champs · Grêle et choix du prestataire

Au conseil du 10 février 2023, les élus ont comparé l'intervention d'un maître d'œuvre et celle d'un expert d'assuré. Le procès-verbal décrit les besoins de chiffrage par bâtiment, d'examen de la vétusté et d'échanges avec la compagnie. Il indique une prise en charge partielle des frais selon le contrat de la commune.

Si la commune retient deux prestataires, les missions peuvent se partager un relevé commun. L'expert s'en sert pour discuter le chiffrage avec l'assureur. Le maître d'œuvre le reprend pour préparer les travaux.

La Chapelle-Saint-Laurent. Après l'incendie de la boulangerie, le conseil du 21 mai 2026 a donné mandat au maire pour signer la convention d'évaluation des dommages avec Expertises Galtier. Le document établit la décision de commander la mission.

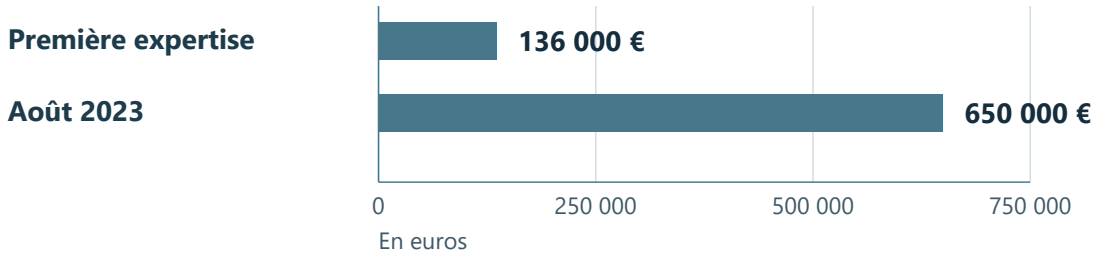
Références. Département des Yvelines, reconstruction de La Verrière / Le Parisien, rentrée délocalisée / CRC, Poitiers, § 1.3.2 / Saint-Priest-des-Champs, point 12 / La Chapelle-Saint-Laurent, séance du 21 mai 2026

Quand un sinistre change le contrat

Petit-Quevilly, une école promise à la démolition

L'école a été partiellement incendiée en juin 2023. Sa démolition était prévue dans le cadre du renouvellement urbain et les élèves pouvaient être accueillis ailleurs. Les experts ont donc chiffré des réparations que la commune avait décidé de ne pas engager.

Évaluations successives des dégâts dans l'école



Conditions du marché	Ancien contrat	Contrat de remplacement
Prime annuelle	110 000 €	Plus que doublée
Franchise	100 000 €	1 M€

À Rive-de-Gier, la clause émeutes invoquée après une crue

Le contrat souscrit après les émeutes de 2023 prévoyait une franchise spécifique. L'assureur a d'abord appliqué ce montant à l'inondation d'octobre 2024. Le différend portait sur le choix de la garantie et sur l'assiette du calcul au regard du régime Cat Nat.

Quinze jours de couverture à Breil-sur-Roya

Sans police dommages aux biens au 1er janvier 2025, la commune a obtenu quinze jours de couverture pour 5 400 €. Le contrat annuel qui a suivi prévoyait une franchise de 10 %, avec un minimum de 500 000 € en Cat Nat et de 100 000 € en incendie. Le vol, les émeutes et les dégâts des eaux figuraient parmi les garanties absentes.

Références. Sénat, audition du 4 mars 2025 / Audition sur les inondations et la prévention, 1er avril 2026

BREIL-SUR-ROYA

Breil-sur-Roya après la tempête Alex

Tempête Alex (octobre 2020) : dommages subis, indemnisation reçue et nouvelle prime d'assurance de la commune.

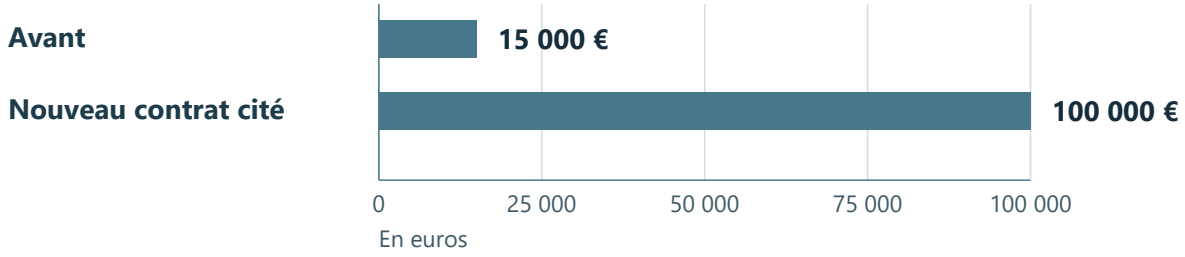
> 25 M€

Dommages d'infrastructure rapportés

6 M€

Indemnité reçue en 2024 pour les inondations et coulées de boue

Prime annuelle de Breil-sur-Roya



Placement pour un an

5 coassureurs à 20 % dans le contrat suivant la couverture de quinze jours.

En 2026, la commune renonce à s'assurer

Au Sénat, le 1er avril 2026, le maire explique avoir renoncé à la solution proposée, devenue trop coûteuse au regard des garanties et des contraintes budgétaires.

Sources Sénat, audition des maires du 4 mars 2025 / Sénat, audition du 1er avril 2026

RIVE-DE-GIER

Rive-de-Gier : une franchise prévue pour les émeutes appliquée à une inondation

Après la crue d'octobre 2024, l'assureur invoque d'abord la franchise émeutes de 2,5 M€. Avant le 4 juillet 2025, une franchise contractuelle plus élevée pouvait remplacer le calcul à 10 % (D. 125-5-7, ancienne version). La commune conteste ce calcul.

2,5 M€
Franchise initialement invoquée

Environ 4 M€
Dernière estimation des dégâts présentée au Sénat

1

Octobre 2024

L'inondation touche la commune. Les dégâts sont initialement évalués à environ 2 M€.

2

Relecture de la police

La commune conteste l'application de la franchise annoncée.

3

Audition en mars 2025

Le maire rapporte que l'assureur a reconnu un autre calcul. Le règlement reste discuté à cette date.

Mettre les clauses en regard

Comparer la garantie émeutes, la garantie inondation et le régime Cat Nat applicable à la date du sinistre.

Sources Sénat, audition des maires du 4 mars 2025 / Assurances, D. 125-5-7, version avant juillet 2025

Deux décisions sur la couverture et le règlement

Montereau-Fault-Yonne et la dommages-ouvrage

Conseil d'État, 26 mars 2018, n° 405109. La commune avait souscrit une dommages-ouvrage pour une maison des services publics et déclaré des désordres. Le contrat reprenait le régime et les clauses-types alors applicables. Le Conseil d'État a jugé que le préfinancement ne pouvait être subordonné à la réalisation préalable des travaux. Il a aussi relevé que, dans ce dossier, le rapport préliminaire avait été envoyé en même temps que le refus, alors que le cadre applicable exigeait sa communication préalable. La prescription a été jugée inopposable au vu de la rédaction de la police. L'assureur a été condamné à 250 899 € TTC, avec intérêts au double du taux légal dans les conditions du jugement.

Application. Vérifier la version des clauses-types et la police. Tenir le calendrier de déclaration, de remise du rapport, de prise de position et d'offre. Une commune peut souscrire volontairement pour bénéficier du préfinancement et doit vérifier l'étendue exacte de son contrat. Décision, points 2 à 11

Valenciennois et la déclaration du risque

Conseil d'État, 6 décembre 2017, n° 396751. Dans une assurance de travaux d'un tramway, AXA invoquait une modification de conception omise avant la signature. Le juge a confirmé qu'il faut rechercher si une réticence ou fausse déclaration intentionnelle a modifié le risque ou l'appréciation de l'assureur selon L. 113-8. Ici la modification a été jugée techniquement équivalente et sans effet sur la consistance globale du projet. Le pourvoi de l'assureur a été rejeté. La commune doit conserver le questionnaire, les réponses datées, les rectifications et la trace des avenants. Décision, points 4 à 9

JUGEMENTS SUR LA COUVERTURE

Dommages-ouvrage et déclaration du risque

Les dossiers de Montereau-Fault-Yonne et du Valenciennois montrent l'importance des pièces échangées, après sinistre dans le premier cas et avant la signature du contrat dans le second.

Dossier	Question examinée	Trace à conserver
Montereau-Fault-Yonne · CE n° 405109	Conditions de mobilisation de la dommages-ouvrage et déroulement du règlement dans cette affaire.	Police, dates de déclaration, rapports, position de l'assureur et offre.
Valenciennois · CE n° 396751	Portée d'une modification de conception sur le risque et son appréciation par l'assureur.	Questionnaire, réponses, changements de conception, échanges et avenants.

Au renouvellement

Rapprocher toute modification du risque des informations déjà communiquées à l'assureur.

Après sinistre

Enregistrer les dates de réception des pièces qui déclenchent les délais.

Sources CE, Montereau, n° 405109 / CE, Valenciennois, n° 396751

Prouver le dommage et les paiements

Combs-la-Ville · L'incendie du gymnase Allende

CAA de Paris, 5 février 2024, n° 22PA00723. Le gymnase a brûlé en 2013. SMACL a recherché le remboursement de l'indemnité versée à la commune auprès du département. La quittance présentée en première instance ne suffisait pas à établir le paiement effectif. En appel, un certificat de la commune, les relevés et copies de chèques ont constitué des pièces concordantes. La cour a retenu le paiement de 912 264 € à la commune et condamné le département à verser cette somme à l'assureur, avec intérêts selon l'arrêt.

Le dossier comptable doit permettre de retrouver le versement derrière chaque quittance. Ce rapprochement borne les sommes dont l'assureur peut poursuivre le recouvrement par subrogation et aide à isoler le préjudice resté à la charge de la commune.

Incendie d'un bâtiment communal dans le Tarn · Un chiffrage isolé

Cour d'appel de Toulouse, RG n° 23/02115. Après l'incendie d'un bâtiment communal, l'assureur de la commune a exercé un recours contre l'assureur d'un occupant. La cour relève que l'enquête corroborait l'absence de cause certaine et que la location pouvait être prouvée indépendamment de l'expertise. Le chiffrage du dommage, en revanche, n'était pas corroboré par d'autres preuves dans les conditions du dossier.

Les devis, métrés, photos et factures permettent de refaire le calcul du dommage. Les pièces relatives à la cause du sinistre servent, elles, à établir le fondement du recours.

Pièce	Ce qu'elle permet de vérifier
État des pertes daté	Les lignes réclamées, leur quantité, leur valeur et les pièces qui les justifient.
Convocations et comptes rendus	Qui a participé, qui a reçu les pièces, quelles observations ont été formulées et quand.
Quittance et comptabilité	L'offre acceptée, le montant reçu, le payeur, les dates, le solde et la portée de l'accord.

Références. CAA de Paris, arrêt n° 22PA00723 (points 5 à 8 et dispositif) / Cour d'appel de Toulouse, texte intégral

PREUVES ET RECOURS

Prouver le montant du dommage et le versement

À Combs-la-Ville, le recours de l'assureur dépendait de la preuve du paiement. Dans le Tarn, c'est le chiffrage du dommage qui manquait de pièces corroborantes.

912 264 €

Paiement à la commune retenu en appel dans le cas de Combs-la-Ville

Stade	Pièce à produire	Vérification
Dommage	Photos, constats et inventaire.	Site, date, nature et lien avec le sinistre.
Montant	Relevés, devis et factures.	Quantité, prix et pièces corroborantes.
Accord	Offre, réserves et quittance.	Portée de l'accord et postes soldés.
Versement	Relevé, écriture ou certificat comptable.	Montant, payeur, date et poste réglé.

Combs-la-Ville

La quittance seule ne suffisait pas dans le dossier. Les pièces produites en appel ont établi le paiement.

Bâtiment communal dans le Tarn

Le chiffrage du dommage restait sans preuve corroborante suffisante dans le dossier.

Sources Assurances, L. 121-12 / CJA, R. 532-1 / CAA Paris, Combs-la-Ville, n° 22PA00723 / CA Toulouse, RG n° 23/02115

Fiches pour l’après-sinistre

Journal à ouvrir le jour même

Rubrique	À renseigner
Événement	Date, heure, site, phénomène, occupants, premiers constats
Sécurité et continuité	Mesures conservatoires, fermeture, repli, responsables et délais
Déclarations	Assureur, numéro de dossier, date de réception, arrêté Cat Nat, préfecture, DSEC
Pièces	Photo, facture, devis, preuve de propriété, auteur, date, emplacement
Chiffrage	Poste, coût HT et TTC, montant proposé, franchise, plafond, écart et justification
Décision	Acompte, réserve, médiation, expertise, prescription, action et prochaine date

Demande d’explication à l’assureur

Indiquer la référence du contrat et du sinistre, la date de la proposition, la clause et le poste concernés. Exposer les faits et pièces joints. Demander un détail écrit du calcul ou la révision du poste, ainsi que le montant susceptible d’être versé à titre d’acompte. Conserver preuve de l’envoi et de la réception. Faire vérifier les formalités d’un acte destiné à interrompre la prescription.

Vérification du mandat d’expert d’assuré

Avant engagement, vérifier l’autorité signataire, le périmètre de la mission et l’absence de conflit. Inscrire le périmètre, les livrables, les délais et le format des échanges. Demander les honoraires par écrit, avec exemples chiffrés, assiette, frais, paiement et résiliation. Vérifier si une garantie d’honoraires existe, pour quel montant, et comment elle est mobilisée. Définir ce que le cabinet peut discuter, et ce que la collectivité doit décider ou signer elle-même.

Dossier DSEC à instruire avec la préfecture

Réunir localisation et dates, preuve de propriété, compétence et maîtrise d’ouvrage, inventaire des dégâts, état d’entretien antérieur, photos, estimations détaillées HT, part correspondant à la remise en état et assurance mobilisable. Inscrire le délai de dépôt, la date de demande et le point de suivi pour déclarer l’indemnité ultérieure. CGCT, DSEC

PRESCRIPTION ET RECOURS

Délais et pièces pour agir

Une action en paiement contre l'assureur et un recours contre le tiers responsable peuvent avoir des délais différents. Identifier le point de départ de chaque action avant de choisir un acte interruptif.

Action	Règle à examiner	Pièce à produire
Règlement de l'indemnité	L. 114-1 et L. 114-2. Examiner le point de départ, la désignation d'expert et le recommandé prévu par le texte.	Réception, objet exact de l'envoi et date du nouvel examen.
Mesure d'instruction	R. 532-1 en matière administrative. Définir ce que l'expert doit constater et contre qui la mesure est utile.	Projet de mission, personnes à appeler et preuves menacées.
Recours contre un tiers	Vérifier la subrogation après paiement et les postes demeurés à la charge de la commune.	Quittances, relevés, détail des postes et réserves.
Dommages d'attroupement	L. 211-10 du CSI. Documenter les faits, la qualification et le lien avec le dommage.	Constatations, chronologie et justificatifs du préjudice.

Avant tout accord

Identifier les postes soldés et les droits préservés. Examiner séparément les délais propres au recours contre le tiers et à l'action contre l'assureur.

Sources Assurances, L. 114-1 / Assurances, L. 114-2 / CJA, R. 532-1 / Assurances, L. 121-12 / CSI, L. 211-10

Textes et dispositifs à suivre

Sujet	Situation au 25 novembre 2026
Préavis et motivation	L. 113-12 et L. 113-12-1 modifiés en vigueur depuis le 28 mai 2026. Examiner motif, police et date de notification.
Médiation et accompagnement	L. 121-19 ouvre l'accès à la médiation depuis le 28 mai 2026. L'accompagnement après deux procédures infructueuses reste en attente de son décret d'application. CollectivAssur fonctionne selon ses propres conditions de saisine.
Délais généraux d'indemnisation et rapport	L. 121-18 prévoit six mois avec expertise, deux mois sans expertise, sous réserve des exceptions, et la remise du rapport définitif. Le dispositif vise les contrats conclus ou tacitement reconduits à compter de la publication de son décret d'application.
Émeutes et mutualisation	L'article 171 de la loi de finances pour 2026 prévoit une extension de garantie et un fonds. La date d'entrée en vigueur sera fixée par décret selon le calendrier lié à la décision européenne prévue par le texte.
Dommages causés par des attroupements	L. 211-10 du code de la sécurité intérieure prévoit un fondement distinct, soumis à ses conditions, dont le lien direct avec les crimes ou délits commis par le rassemblement. Conserver plaintes, constatations et chronologie. Le projet de loi sur les dommages dans l'espace public a été adopté au Sénat le 27 octobre 2026 et se poursuit à l'Assemblée.
Proposition Husson	Le Sénat a adopté la proposition visant une solution d'assurance pour les collectivités en juin 2025. Le texte a été transmis à l'Assemblée. Deux de ses mesures figurent désormais dans d'autres lois : l'accès des collectivités à la médiation (L. 121-19, loi du 26 mai 2026) et la garantie émeutes avec son fonds de mutualisation (art. 171 de la loi de finances pour 2026).

Références. Loi du 26 mai 2026, art. 30 / Art. 32 / Code des assurances, art. L. 121-18 / Loi de finances, art. 171 / CSI, art. L. 211-10 / Dossier législatif sur les dommages dans l'espace public / Proposition Husson / CollectivAssur · conditions / Légifrance · CGCT, DSEC / Légifrance · L. 125-2

Retrouver un cas comparable

Situation	Cas et sources
Assurance résiliée ou couverture introuvable	Dinan, Saverne, Caderousse (p. 12 à 14 ; Sénat, 4 mars 2025) ; Poitiers et Persan (p. 12 et 15 ; presse, CRC, conseil municipal) ; Breil-sur-Roya (p. 53 et 54 ; Sénat, 2025 et 2026).
Actualisation des valeurs	Les Fins, Doubs (p. 17 et 19 ; conseil municipal du 18 juillet 2018).
Résiliation et continuité	Marseille (CE, 12 juillet 2023), Toulon Provence Méditerranée (CE, 4 avril 2024), Hérault (CE, 17 juillet 2026), Tsingoni (CE, 24 novembre 2025), Breil-sur-Roya (TA Nice, 31 décembre 2024) : p. 29 à 32.
Franchise très élevée ou contestée	Petit-Quevilly, Rive-de-Gier et Breil-sur-Roya (p. 53 à 55 ; auditions du Sénat).
Reconstitution du service après incendie	La Verrière, deux écoles incendiées en 2023 ; Poitiers, Saint-Hilaire-le-Grand en 2024 (p. 52 ; Yvelines, Le Parisien, CRC).
Expert d'assuré mandaté	La Ferté-Bernard (p. 49 et 50), Le Pont-de-Claix (p. 50 et 51), Saint-Priest-des-Champs et La Chapelle-Saint-Laurent (p. 52) ; délibérations et procès-verbaux municipaux.
Indemnisation, preuve et recours	Montereau-Fault-Yonne (CE, 26 mars 2018), Valenciennois (CE, 6 décembre 2017) : p. 56 et 57 ; Combs-la-Ville (CAA Paris, 5 février 2024), bâtiment communal du Tarn (CA Toulouse) : p. 58 et 59.

Ressources et organismes

Comparer les garanties. Les fiches des pages 21 à 26, 33 et 34 aident à comparer, bien par bien, capitaux, franchises, plafonds et exclusions.

Rechercher une couverture. Courtier ou assureur spécialisé, expert ou consultant, CollectivAssur (auprès du Médiateur) ou, pour un refus Cat Nat, BCT : voir p. 27 et 28.

Éditeur. Korpea · korpea.cc · contact@korpea.cc. Révision du 25 novembre 2026.