

CODEF INFO

EDITION SPÉCIALE : INONDATIONS



S O M M A I R E

LES SERVICES D'AIDE

Retrouvez tous les différents services d'aides à la suite des inondations

p.03

DOSSIER SINISTRE AUPRÈS DES ASSUREURS

Découvrez la marche à suivre d'Ethias

p.05

OUVERTURE DU DÉPÔT DES DOSSIERS AU FONDS DES CALAMITÉS

Tout ce qu'il faut savoir !

p.06

LE REVENU CADASTRAL ET LE PRÉ-COMPTÉ IMMOBILIER

Quelles conséquences ?

p.07

APRÈS LE DÉSASTRE DES INONDATIONS, PLACE À LA RÉNOVATION

Infos & checklist de pré-intervention

p.08

Madame, Monsieur,
Chers membres,

Les inondations survenues mi-juillet 2021 en Wallonie ont touché beaucoup de communes... Nous espérons de tout cœur que vous n'avez pas été trop gravement impactés par les eaux, que ce soit votre association, votre habitation, celle de vos proches, celle de vos travailleurs ou encore de vos bénéficiaires/usagers.

Cet évènement restera dans les mémoires tant par les images chaotiques des inondations que par les zones de désolation et de consternation qui les ont succédées.

Il est aussi essentiel de souligner l'énorme élan de solidarité de toute la population, d'Ostende à Arlon, qui est né de cette catastrophe. Tous les bénévoles venus apporter leur soutien aux sinistrés sont une aide précieuse sur le terrain. De nombreuses associations se sont également mobilisées pour soutenir les personnes touchées par les inondations.

De même, l'aide publique s'est organisée et la population peut aussi compter sur les services des différentes villes et villages, les CPAS, les services provinciaux et régionaux, la protection civile, l'armée et la Croix-Rouge pour les accompagner dans toutes les nombreuses démarches (évacuer l'eau, déblayer les déchets, gérer les assurances, constituer des dossiers, recevoir de l'aide alimentaire, obtenir un soutien psychologique, ...).

A travers cette édition spéciale de notre CODEF Info, nous souhaitons vous apporter un maximum d'éclaircissements sur toutes les possibilités d'aides dont notamment les informations relatives au fonds des calamités (dossiers à rentrer avant le 30 novembre 2021).

Bon courage à toutes les personnes impactées de près ou de loin par ces terribles inondations !

L'équipe de la CODEF

LES SERVICES D'AIDE

1. Services régionaux

Les terribles inondations qui ont frappé la Wallonie de plein fouet en juillet 2021 ont causé de lourdes pertes humaines et des dommages considérables. Face à ces événements dramatiques, le Gouvernement wallon et tous les services publics régionaux se sont mobilisés et s'engagent à assurer et à coordonner la reconstruction de la Région : www.wallonie.be/inondations.

2. Gestionnaires des réseaux d'électricité et de gaz

Si votre habitation a été inondée, fermez les compteurs et appelez vos gestionnaires de réseaux (ORESE et/ou RESA) pour qu'ils soient scellés. S'ils ont été noyés, il faudra les changer.

Informations de RESA : Les équipes sont entièrement mobilisées pour rétablir le plus rapidement possible la situation. Suivez l'actualité liée à nos interventions sur le réseau de gaz et d'électricité en prenant connaissance de la [FAQ](#), en appelant le numéro spécial Inondations **04/225 81 06** ou en consultant la page [Facebook de RESA](#).

Informations d'ORES : Les équipes techniques ont terminé le travail de vérification et de réparation du réseau électrique. Toutefois, ORES invite les citoyens encore privés d'électricité à appeler le **0800/248 47** afin d'organiser au mieux les dernières réparations. Vous pouvez également suivre toute l'actualité relative aux interventions sur la [page Facebook d'ORES](#).

Si votre maison est inhabitable, contactez votre fournisseur d'énergie pour :

- Revoir le montant des avances de vos factures durant vos travaux ;
- Clôturer votre contrat d'énergie si vous déménagez définitivement de la maison sinistrée. [En savoir plus](#).

3. Fournisseurs d'eau

SPGE - SWDE - CILE : *Mesures en faveur des clients sinistrés lors des inondations de juillet 2021*

- **Remise immédiate de 55 euros** : En soutien à tous les sinistrés, votre fournisseur d'eau a souhaité accorder aux citoyens impactés un geste commercial de 10 m³ sur leur prochaine facture d'acompte ou de régularisation, adressée en 2021, à savoir une réduction immédiate de 55 €. Les sinistrés ne doivent entreprendre aucune démarche administrative spécifique pour bénéficier de cette.
- **Intervention gratuite au niveau de votre compteur d'eau** : Pour les voiries sinistrées, les prestations techniques payantes habituellement seront gratuites. Les fournisseurs suspendront, temporairement, les procédures de rappel et mise en demeure sur les factures impayées pour les clients sinistrés. Ils accorderont également une plus grande souplesse dans les étalements de paiement de ces factures.
- **Fonds social de l'Eau** : Si vous êtes en difficulté de paiement, quelle que soit la commune concernée, vous pouvez solliciter le CPAS pour pouvoir bénéficier du Fonds social de l'Eau afin de prendre en charge, en tout ou en partie, leur facture d'eau. Par ailleurs, les clients sinistrés pourront également s'adresser aux CPAS pour bénéficier d'aides spécifiques visant le rétablissement de leur installation intérieure.

4. Numéros d'appel pour les sinistrés

Le **1722** ou le site www.1722.be en cas de besoin d'aide des pompiers, pour une intervention non urgente (si la vie d'une personne est en danger, contactez le 112).

Le **1771** est accessible pour répondre à toutes les questions administratives qui se posent pour les sinistrés (assurances, indemnisation, etc.).

5. Services communaux

- *Administrations communales (services population – état civil)* : Les services communaux vous accompagnent dans vos démarches administratives, notamment en vous fournissant une **attestation de sinistré**. Visitez le site internet de votre commune afin d'obtenir les informations sur ce qui a été mis en place.
- *CPAS (aide sociale et psychologique)* : Depuis le 23 juillet 2021, en plus de l'aide au départ des services du CPAS, des équipes de travailleurs sociaux du CPAS sont présentes au cœur des quartiers sinistrés. Vous pouvez également prendre contact avec le CPAS de votre commune afin de connaître les services d'aide qu'il propose aux personnes victimes des inondations.

6. Plateforme d'entraide, centres de dons et d'aide alimentaire

- [Croix-Rouge de Belgique](#)
- [Plateforme d'entraide entre citoyens](#)
- [Centres de dons](#)
- [Plateforme d'échanges de biens et services destinée aux pouvoirs locaux sinistrés](#)
- [Plateforme d'entraide de mise en relation entre propriétaires et sinistrés en recherche de logement](#)

7. Gestion des déchets

Informations d'Intradel : Intradel intervient aux côtés de votre Commune pour vous aider à gérer les déchets occasionnés par les inondations. N'hésitez pas à consulter la [liste des questions/réponses récurrentes](#) concernant les communes sinistrées ou à contacter le call center au **04/240 74 74**.

- *Recyparcs* : Tous les Recyparcs sont ouverts selon les horaires habituels à l'exception du Recyparc de la ville de Limbourg qui reste inaccessible.
- *Conteneurs mis à disposition des communes* : Pour les déchets encombrants, déchets d'équipement électronique et les inertes, Intradel a déclenché son plan « Solidarité intempéries » et travaille de concert avec les communes concernées. Contactez votre administration communale pour plus d'informations. Si votre commune ne met plus de conteneurs à disposition, vous pouvez en louer mais contactez votre assureur au préalable afin de savoir si c'est pris en charge.

8. Assurances

Informations du SPF Economie : Les inondations catastrophiques qui ont touché la Belgique ont fait de nombreuses victimes, souvent démunies face aux démarches à effectuer pour faire valoir leurs droits en matière d'assurance.

- *Que faire ?* : Déclarez votre sinistre le plus vite possible à votre assureur contre l'incendie car c'est lui qui vous indemniserá. Votre assureur ouvrira un dossier de sinistre et se rendra lui-même sur place pour vous apporter son aide ou enverra au besoin un expert.
Demandez conseil et assistance à votre intermédiaire d'assurances afin de constituer votre dossier, principalement afin de fournir la preuve du sinistre. Vous êtes tenu de prendre toutes les mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquences du sinistre.
- *Ce qu'il faut savoir* : Toute assurance incendie indemnise les dommages matériels causés notamment par les inondations. Vérifiez dans votre contrat l'étendue de la couverture : les assureurs proposent généralement des extensions de garantie. Vérifiez aussi si vous ne bénéficiez pas d'une couverture d'assistance. Dans ce cas, des corps de métiers professionnels seront dépêchés sur les lieux.
- *Check-list inondations* : Une inondation menace votre quartier ? Vérifiez rapidement ce que vous pouvez faire et ce que l'assurance incendie peut faire pour vous via : <https://www.abcassurance.be/assurance-incendie/check-list-inondation>.

INONDATIONS JUILLET 2021 : DOSSIER SINISTRE AUPRÈS DES ASSUREURS

La CODEF vous communique une information d'Ethias dans le cadre de son marché public d'assurances dont bénéficient de nombreux membres. Les ASBL n'étant pas assurées auprès d'Ethias sont invitées à contacter leur assureur pour obtenir tous les renseignements sur leur dossier sinistre.

Vous êtes victime des terribles inondations de ce mois de juillet et avez déjà procédé à la déclaration de votre sinistre auprès de nos services. Un dossier a dès lors été ouvert et vous avez reçu un accusé de réception renseignant sa référence et l'identité de l'expert désigné.

1. Premières mesures d'urgence et de sauvegarde

Dès à présent, voulez-vous noter qu'avant même la visite de l'expert, vous êtes autorisé à prendre les dispositions suivantes :

- Enlèvement des biens dégradés et non récupérables pour autant qu'au préalable, vous en prenez des photos pleinement exploitables ;
- Nettoyage des lieux, le cas échéant en faisant appel à des sociétés qualifiées ;
- Remplacement des objets de première nécessité (frigo, vêtements etc.) tout en veillant à conserver les justificatifs ;
- Relogement provisoire accompagné de ses justificatifs.

Déjà à l'ouverture de votre dossier, nous avons crédité votre compte bancaire de la somme de 1.500 € pour vous permettre de faire face à ces premiers frais.

2. Phase d'évaluation des dommages

L'expert est en charge de l'évaluation de vos dommages et à ce titre :

- Il est votre interlocuteur privilégié, ses coordonnées sont reprises sur l'accusé de réception que vous avez reçu ;
- Il prendra spontanément contact avec vous dès que possible. Notez cependant qu'en raison du volume exceptionnel d'expertises à réaliser à la suite de ces intempéries, les travaux devront être planifiés sur plusieurs semaines afin de permettre à l'expert d'absorber cette charge de travail hors du commun. En cas d'urgence, n'hésitez pas à entrer directement en contact avec lui ;
- Il fixera avec vous le montant des indemnités. Afin d'accélérer cette phase, vous pouvez dès à présent préparer votre état de perte et le communiquer à l'expert lorsqu'il en fera la demande :
 - Pièces justificatives des biens endommagés
 - Photographies des dommages
 - Factures et justificatifs des mesures urgentes
 - Devis des autres travaux à entreprendre
- Il nous adressera un procès-verbal d'expertise accompagné de l'évaluation de vos dommages. En fonction de la gravité du sinistre, il se peut que plusieurs procès-verbaux d'évaluation provisoires soient nécessaires avant la clôture de l'expertise et votre indemnisation définitive.

3. Paiement des indemnités

Ethias procède au paiement des indemnités et non l'expert. Ils interviennent une fois en possession du/des rapport(s) de l'expert. L'indemnité est payée au plus tard au terme des 30 jours qui suivent la clôture de l'expertise. La consultation des étapes clés votre dossier sinistre est accessible au départ de votre espace client sécurisé.

OUVERTURE DU DÉPÔT DES DOSSIERS AU FONDS DES CALAMITÉS

L'Arrêté officiel qui reconnaît les inondations du 14 au 16 juillet comme calamités naturelles publiques dans 202 communes wallonnes a été publié. Les sinistrés (propriétaires du bien) peuvent introduire une demande d'aide à la réparation au Fonds des Calamités jusqu'au 30 novembre au plus tard sur la [plateforme en ligne](#). Prenez le temps de constituer votre dossier avec toutes les pièces justificatives.

Seuls les biens suivants sont indemnisables :

- Les biens qui ne constituent pas des risques simples :
 - Les biens immeubles extérieurs (un mur de soutènement, un abri de jardin fixé sur une chape de béton, une construction non attenante à la maison, une terrasse carrelée, etc.) ;
 - Les catégories de biens meubles extérieurs reprises à l'AGW du 21/07/16, à savoir : le mobilier d'une cabane, le mobilier de jardin, le combustible de chauffage, les outils et les biens personnels (jeux d'enfants essentiellement) ;
 - Les locaux mobiles servant d'habitation (caravane résidentielle, yourte, péniche aménagée, etc.) ;
 - Les véhicules automoteurs d'usage courant et familial d'au moins 5 ans (voitures, motos, vélomoteurs) qui ne sont pas couverts en Omnium ou mini-Omnium : montant maximum imposé en fonction de la puissance ;
 - Les vélos électriques et vélos d'usage courant et familial : montant maximum imposé ;
- Les autres biens corporels meubles, à l'exclusion des titres et produits financiers de placement et espèces, lorsqu'ils sont affectés en Région wallonne :
 - A l'exploitation d'une entreprise industrielle, artisanale, commerciale, agricole ou horticole ;
 - A l'exercice de toute autre profession (ex. le matériel informatique) ;
 - Aux activités d'un établissement public, d'un établissement d'utilité publique, d'une association sans but lucratif ou d'une fondation (ex. le matériel de bureau) ;
- Les biens agricoles et horticoles (ex. le bétail, les récoltes) ;
- Les peuplements forestiers (ex. les arbres d'une même espèce).

Aucune aide à la réparation n'est accordée pour :

- Le bâtiment et son contenu même s'ils ne sont pas assurés ;
- Les terres, les plantations, les pelouses, les graviers, etc...
- Les biens endommagés appartenant à des personnes morales ET qui pouvaient être couverts par un contrat d'assurance ;
- Les biens ou parties de biens à caractère somptuaire (ex. piscine privée, terrain de tennis privé, étang artificiel, etc...). Remarque : une piscine autoportante n'entre pas dans cette catégorie ;
- Les dommages esthétiques : dommages qui n'affectent pas l'usage normal du bien sinistré (ex. impacts sur la carrosserie d'un véhicule). Remarque : ne constituent pas un dommage esthétique les dommages causant un préjudice matériel de type touristique, architectural ou symbolique à un bâtiment ou lieu classé.

Cas particulier : Les personnes bénéficiant d'un revenu d'intégration sociale ou d'une aide équivalente ET qui n'étaient pas assurées peuvent être indemnisées pour les risques simples (bâtiment et son contenu).

Le service régional des calamités recommande que les dossiers soient introduits de manière électronique (ce qui n'empêche bien évidemment pas de renvoyer par voie postale) : <https://bit.ly/DemarcheCalamite>.

Source : [Portail de la Wallonie](#)

QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES SUR LE REVENU CADASTRAL ET LE PRÉCOMPTE IMMOBILIER ?

Si votre habitation a subi des dommages suite aux inondations, il vous est possible, en tant que propriétaire, de demander un ajustement du revenu cadastral de votre bien et une réduction proportionnelle du précompte immobilier.

1. Remise ou modération proportionnelle du précompte immobilier (SPW Fiscalité)

Le précompte immobilier est calculé sur la base du revenu cadastral. En cas d'inoccupation ou improductivité d'un bien immeuble, en tant que propriétaire, vous pouvez demander une réduction proportionnelle du précompte immobilier auprès du [SPW Fiscalité](#).

Il existe 3 cas possibles pour lesquels une réduction proportionnelle peut être accordée :

- L'improductivité ou l'inhabitabilité du bien immobilier : les biens bâtis et non bâtis sont éligibles s'ils ont été inoccupés ou improductifs pendant au moins 180 jours au cours de la période imposable. L'improductivité doit être causée par une force majeure. L'improductivité de l'immeuble doit revêtir un caractère involontaire. La réduction peut être accordée 12 mois au maximum.
- La destruction d'une propriété bâtie : en cas de destruction partielle ou total d'un immeuble bâti. Il n'y a pas de période minimale d'improductivité. Cela concerne également les cas de force majeure et les dommages qui sont causés par des événements exceptionnels (incendie, effondrement, inondation, tremblement de terre, etc.).
- La destruction ou l'inactivité du matériel et de l'outillage : en cas de dommages entraînant une diminution d'au moins 25 % du revenu cadastral du matériel et de l'outillage ou en cas de destruction totale des machines et installations, il y a eu au moins 90 jours d'improductivité ou d'inutilité de ces biens immeubles.

Vous pouvez [introduire directement votre demande en ligne](#) ou par e-mail/courrier postal en renvoyant [le formulaire \(PDF\)](#).

[En savoir plus sur la démarche administrative "Demander une remise ou une modération proportionnelle du précompte immobilier"](#).

2. Ajustement du revenu cadastral (SPF Finances)

En cas de démolition ou de transformation d'un bien immobilier, le propriétaire, le possesseur, le preneur à bail, le propriétaire superficiel ou l'usufruitier du bien immobilier doit la déclarer au SPF Finances, qui détermine les revenus cadastraux.

Seulement si votre bien est endommagé à un point tel qu'il y a une perte de valeur définitive, nous vous demandons d'également introduire une déclaration, via le [formulaire 43B](#), auprès de [l'Administration Mesures & Evaluations du SPF Finances](#) pour faire réévaluer le revenu cadastral de votre bien. Cette obligation légale de déclaration est mentionnée à [l'art. 473, §1, WIB92](#).

Pour toute demande, le centre de contact du SPF Finances est à disposition par téléphone au **02/572 57 57** (chaque jour ouvrable de 8h30 à 17h).

[En savoir plus sur la procédure](#).

Source : [Portail de la Wallonie](#)

APRÈS LE DÉSASTRE DES INONDATIONS, PLACE À LA RÉNOVATION

Face aux inondations qui ont ravagé de nombreuses régions du pays, le défi s'annonce colossal dans les prochains mois pour le secteur de la construction. Les dégâts sont très nombreux et ont touché des milliers de logements, des écoles, des voies de circulation, les réseaux d'énergie, ... Dans ce contexte, le [Centre scientifique et technique de la construction](#) (CSTC) en collaboration avec la [Confédération Construction](#) et [Assuralia](#) vous propose une *check-list* de pré-intervention qui reprend les principaux points à vérifier avant d'entamer des travaux de rénovation.

Bien que bon nombre de travaux doivent être réalisés dans des délais courts, il est essentiel, en tant qu'entrepreneur, de ne pas négliger certaines étapes et de se poser les bonnes questions. Nous passons en revue ci-après les principales d'entre elles.

1. *Vérifications en matière d'assurance :*

- La demande d'intervention émane-t-elle du propriétaire ou du locataire ? S'il s'agit du locataire, en a-t-il informé le propriétaire ?
- S'agit-il d'un bâtiment privé ou public ?
- Le sinistre a-t-il été déclaré à une compagnie d'assurance ? Dans la négative, le propriétaire doit le faire le plus vite possible
- Un expert ou un collaborateur de la compagnie d'assurance est-il déjà intervenu pour le constat des dommages ? L'indemnité sera calculée conformément aux conditions du contrat, sur la base du rapport d'expertise communiqué à l'assureur
- Les travaux sont-ils à réaliser pour tenter d'éviter l'aggravation des dommages ? Dans ce cas, ces frais d'intervention sont également couverts par l'assurance incendie
- Le montant fixé pour l'indemnisation a-t-il fait l'objet d'un accord entre le propriétaire et la compagnie ?
- Le fonds des calamités pourra éventuellement intervenir lorsque la victime n'est pas couverte contre l'incendie et si elle dispose d'un revenu d'intégration sociale (versé par le cpas), selon les modalités.

2. *Suivi des formalités administratives requises (permis de démolir, permis de bâtir, ...)*

3. *Vérification de la faisabilité des travaux et analyse des risques :* sécurité, accessibilité, déblais, nettoyage, disponibilité des ressources (main d'œuvre, électricité, eau, matériel, matériaux). Au cas où des matériaux sont en pénurie, la base de données des produits de construction TechCom constitue une source d'information précieuse pour trouver des solutions de substitution.

4. *Offre de prix :* avant tous travaux, il est essentiel d'établir une offre de prix détaillée. Celle-ci peut distinguer les travaux d'urgence (pérennisation du bâtiment) et les travaux de rénovation qui devraient s'envisager sur la base des rapports de la compagnie d'assurance. Des travaux non couverts par la compagnie peuvent être prévus (travaux d'amélioration des performances énergétiques, par exemple), mais devront être facilement identifiables dans l'offre et la facture. Le CSTC met gratuitement à la disposition des professionnels le logiciel de calcul d'offre Cpro qui peut faciliter cette tâche, surtout si un nombre important de devis similaires doivent être réalisés.

5. *Signature d'une commande de travaux*

6. *Réalisation de photos :* veillez à disposer des photos des dégâts constatés avant travaux

Inondations juillet 2021 : Check list de préintervention



Description	Remarques générales	Remarques techniques
A. Travaux pouvant être réalisés avant le passage d'un représentant de la compagnie d'assurance	<p>Seuls les travaux de première nécessité visant à conserver le bien en bon père de famille peuvent être envisagés. Si d'autres travaux sont réalisés, le propriétaire court le risque de ne pas être couvert par sa compagnie d'assurance.</p> <p>La prise de photos de la situation avant intervention est fortement recommandée, même pour les travaux de première nécessité.</p> <p>En présence d'un bâtiment à valeur patrimoniale, il est préférable de prendre contact avec l'agence du patrimoine de la région concernée.</p>	/
1. Etat des lieux complet du bâtiment (premier constat rapide des dégâts)	<p>Ne pas entrer dans le bâtiment si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la luminosité est insuffisante - une odeur de gaz est détectée (appeler la compagnie de gaz) - le compteur ou le tableau électrique est sous eau (appeler le gestionnaire du réseau électrique) - il existe un danger structurel flagrant (également s'il s'agit des bâtiments voisins) - vous détectez de la fumée ou un début d'incendie (peut être lié au problème électrique précédent). <p>Le port de vêtements de sécurité est fortement conseillé, des débris de verre, des objets tranchants, des polluants, ... pouvant être présents dans l'eau.</p>	Soumettre un reportage photos (obligatoire pour les assurances), ainsi qu'un listing, des factures, ... (appeler préalablement la compagnie d'assurance)
2. Inspection de l'intégrité structurelle générale du bâtiment	Détecter les fissures, lézardes et autres dangers structurels potentiels.	Bien distinguer fissure structurelle et fissure hygrothermique. En cas de doute, appeler un bureau d'étude spécialisé en stabilité pour se couvrir. Rechercher également des déformations anor-males telles que des défauts d'horizontalité, des flèches, ...

3. Inspection du compteur de gaz (+ fermeture) et des installations liées	Inspecter le compteur, les cuisinières, la chaudière, les radiateurs à gaz, le foyer de cheminée au gaz, ...	/
4. Inspection du compteur et du tableau général des installations électriques (+ fermeture)	Ecarter tout risque d'incendie.	/
5. Sécurisation temporaire des accès du bâtiment	Barricader portes et fenêtres défailantes.	/
6. Stabilisation temporaire du bâtiment à l'aide de soutènements adaptés (étude de stabilité, si nécessaire)	Attention : le soutien doit être assuré depuis le niveau le plus bas jusqu'aux zones souhaitées, de manière à assurer la descente verticale des charges.	/
7. Dépollution des eaux résiduelles si présence d'hydrocarbures ou d'autres polluants dans les eaux – Vidange ou siphonnage des cuves à mazout	Vérifier d'abord la cuve à mazout éventuelle, qui peut être cause de la pollution.	/
8. Vidange ou pompage des eaux résiduelles hors du bâtiment	/	/
9. Inspection du compteur d'eau et recherche de fuites (inspection rapide des conduits d'alimentation et de décharge)	Contrôler les WC, bidets, urinoirs, éviers, lave-vaisselle, lave-mains, lavabos, machines à laver, frigos américains, boilers, chaudières, baignoires, colonnes de douche, robinets extérieurs, radiateurs, ...	Pour inspecter les décharges (difficilement accessibles), il peut être intéressant d'utiliser une caméra.
10. Inspection de la couverture de toiture et recherche d'infiltrations (dans certains cas isolés, la toiture/couverture a pu subir des dégâts)	/	/
11. Réétanchéification temporaire de la toiture et réparation provisoire des autres infiltrations d'eau (dans certains cas isolés, la toiture/couverture a pu subir des dégâts)	Vérifier les cheminées, noeuds, jonctions mitoyennes, solins, éléments en plomb, rives, tuiles cassées, gouttières, ...	/

12. Vidange, récupération, stockage ou évacuation du contenu du bâtiment (biens mobiliers)	<p>L'élimination du mobilier et des appareils détériorés ne faisant pas partie du bâtiment est possible, mais il est toujours conseillé de documenter cette tâche par des photos.</p> <p>L'élimination du mobilier appartenant au bâtiment (cuisine équipée, par exemple) nécessite idéalement l'accord préalable du représentant de la compagnie d'assurance.</p> <p>En cas de mobilier de grande valeur, il faut également attendre l'accord de la compagnie d'assurance.</p>	Veiller toujours à prévoir un espace suffisant entre les éléments pour favoriser le séchage (éviter de les empiler les uns sur les autres sans prévoir d'espace de ventilation et éviter tout contact direct avec le sol et les murs).
13. Etat des lieux complet du bâtiment vidé de son contenu (et passage éventuel de l'expert d'assurance)	Constater les atteintes au bien immobilier avant le début des travaux de démolition ou la mise à nu des éléments. Une attention particulière doit être apportée à la présence éventuelle d'amiante.	/
14. Inspection et réparation éventuelle des canalisations d'égouttage, jusqu'à l'égout public	Rechercher des fissures, vérifier les chambres de visite ainsi que le respect des niveaux et des pentes.	Au cas où l'on constate un tassement et/ou une érosion importante du sol, il faut également vérifier l'état du 'support' des canalisations et techniques enterrées. L'un des principaux risques provient de l'érosion du lit sur lequel elles reposent, qui peut mener, à terme, à des mouvements préjudiciables. Des firmes spécialisées peuvent effectuer ce contrôle.
15. Nettoyage et dépollution de tout le bâtiment	Veiller à ce que les techniques de dépollution et de traitement envisagées soient adaptées aux matériaux polluants relevés sur place.	Il existe des produits de nettoyage spécifiques contre les taches d'hydrocarbure tel que le mazout.
16. Séchage naturel	Le séchage naturel ne nécessite pas l'intervention préalable d'un représentant de la compagnie d'assurance. Par contre, si on place des appareils tels que des déshumidificateurs d'air et qu'on souhaite une intervention de la compagnie dans les frais qui en découlent, il faut l'accord du courtier ou de l'agent d'assurance.	Bien chauffer et ventiler le bâtiment quand c'est encore possible. Prévoir des ventilateurs dans les espaces les plus humides et éventuellement un chauffage d'appoint (dans les caves, par exemple).

17. Séchage des structures en bois (planchers, parois)	Le séchage rapide des structures en bois est essentiel pour éviter des détériorations supplémentaires liées, par exemple, au développement de champignons. Dans ce contexte, il peut être nécessaire, afin de pérenniser l'ouvrage, d'ôter rapidement toutes les finitions susceptibles de ralentir leur assèchement. Cette opération devrait idéalement se faire avec l'accord du représentant de la compagnie d'assurance.	/
B. Travaux devant idéalement être réalisés après le passage d'un représentant de la compagnie d'assurance, sur la base de ses indications	Les travaux qui concernent directement le bâtiment ne seront couverts par la compagnie d'assurance qu'après le passage d'un de ses représentants. Des travaux de première nécessité (étanchéonement, par exemple) peuvent néanmoins être envisagés, afin d'éviter une détérioration de la situation. Dans tous les cas, un bon de commande faisant suite à une offre de prix doit être signé par le propriétaire des lieux.	/
1. Enlèvement des finitions murales abîmées	Maintenir la structure en place, si possible. En présence d'une maison à ossature en bois, il faudrait pouvoir contrôler l'ensemble de la structure en bois ainsi que la qualité et la position des isolants. Dans certains cas, des éléments peuvent être récupérés et/ou réparés (plafonnages, lambris, ...), raison pour laquelle il est primordial d'essayer d'abord de laisser les finitions sécher quelque peu et, surtout, d'attendre le constat du courtier ou de l'agent d'assurance avant d'entreprendre la moindre intervention. Dans le cas des structures bois, il est essentiel de permettre un séchage aussi rapide que possible (voir A.17 ci-avant).	Autant que faire se peut (pour les cloisons intérieures, par exemple), mettre les surfaces à nu jusqu'aux matériaux isolants (hygrosensibles), afin de déterminer s'il est possible de les conserver après séchage ou non.
2. Enlèvement des finitions de faux plafond abîmées	Maintenir la structure en place, si possible. Dans certains cas, des éléments peuvent être récupérés et/ou réparés (plafonnages, lambris, ...), raison pour laquelle il est primordial d'essayer d'abord de laisser les finitions sécher quelque peu et, surtout, d'attendre le constat du courtier ou de l'agent d'assurance avant d'entreprendre la moindre intervention. Dans le cas des structures bois, il est essentiel de permettre un séchage aussi rapide que possible (voir A.17 ci-avant).	Autant que faire se peut (pour les cloisons intérieures, par exemple), mettre les surfaces à nu jusqu'aux matériaux isolants (hygrosensibles), afin de déterminer s'il est possible de les conserver après séchage ou non.

3. Enlèvement des finitions de sol abîmées et/ou sensibles à l'humidité	Selon l'état après séchage, un revêtement de sol qui n'a été humidifié que pendant une courte période peut être réparé. Pour un parquet massif, il est possible de poncer les lames et de corriger leur cintrage.	En présence d'un parquet ou d'un revêtement de sol souple tel que du linoléum, l'humidification de la chape ne permettra pas de poser un revêtement sensible à l'humidité. L'une des solutions passe soit par la mise en œuvre d'une nouvelle chape (et le respect du délai de séchage), soit par la pose d'un revêtement insensible à l'humidité (carrelage). En présence d'un plancher porteur en bois, il y a lieu de vérifier le taux d'humidité du bois. Une structure en bois qui est amenée à sécher sous charge se déformera davantage. Il convient donc d'assurer une ventilation pour permettre son assèchement (en prévoyant une ouverture basse et une ouverture haute) et éviter le développement de champignons.
4. Accélération du séchage du bâtiment	Le placement de déshumidificateurs permet d'accélérer le séchage du bâtiment et de limiter ainsi les dégradations futures comme le développement de moisissures ou de champignons. Cette intervention doit idéalement être couverte par la compagnie d'assurance après son accord.	Bien chauffer et ventiler le bâtiment quand c'est encore possible. Prévoir des ventilateurs dans les espaces les plus humides et éventuellement un chauffage d'appoint (ex: dans les caves).
5. Après séchage, enlèvement des boiseries et éléments du bâtiment abîmés ou cassés (en vue d'une rénovation ou d'un remplacement)	Enlever les éléments abîmés tels que portes, escaliers, plinthes, armoires, éléments de cuisine encastrés, rideaux, volets à battants extérieurs, tablettes de fenêtre, ...	Une boiserie humidifiée n'est pas systématiquement à considérer comme un élément à remplacer. Il convient en effet d'attendre le séchage complet du bois (taux d'humidité de 18 % maximum, par exemple) avant de vérifier son état. On déterminera ensuite si les ouvrages sont pérennes (ou s'ils peuvent l'être moyennant intervention légère).
6. Vérification de l'intégrité de la cuve à mazout ou à gaz	Vider, nettoyer et remettre la cuve en service lorsqu'elle est récupérable (après test d'étanchéité par un organisme certificateur).	/

7. Etat des lieux complet du bâtiment mis à nu, idéalement en concertation avec un représentant de la compagnie d'assurance, afin de déterminer les travaux qui seront couverts par celles-ci	Constater les atteintes cachées du bien immobilier avant le début des travaux de rénovation est essentiel, afin de remettre une offre de prix la plus précise possible. Toutefois, dans le cas de sinistres de grande ampleur tels que ceux enregistrés lors des inondations de juillet 2021, il est parfois difficile de déterminer au préalable l'ensemble des travaux à réaliser. L'utilisation d'un tarif pour travail en régie devrait être précisée dans chaque offre.	/
8. Apport des ressources en énergie nécessaires pour les travaux : installer un tableau provisoire (à faire réceptionner)	Installation d'un générateur électrique, raccordement chez les voisins (avec accord signé), ...	/
9. Apport des ressources en eau nécessaires pour les travaux	Placement de robinets en col de cygne, de réservoirs d'eau, raccordement chez les voisins (avec accord signé), ...	/
10. Apport du matériel sanitaire nécessaire pour les travaux	Installation de WC de chantier, par exemple.	/
11. Début des travaux de rénovation	La réalisation de travaux de rénovation lourds pouvant aller jusqu'à la démolition et la reconstruction du bâtiment est une opportunité pour améliorer considérablement le bâti, en particulier d'un point de vue thermique. Si de nombreuses techniques peuvent être envisagées (isolation par l'extérieur, par l'intérieur ou via un mur creux), toutes sont basées sur un même principe : isoler thermiquement et rendre étanches à l'air les parois extérieures, tout en assurant un débit de ventilation suffisant des locaux.	/

Source : [site du Centre scientifique et technique de la construction \(CSTC\)](#)