



Acquisition d'habitations sinistrées par les inondations dans le département du Pas-de-Calais

Document mis à jour le 02/03/2024

Plusieurs dispositifs d'acquisition des habitations sinistrées par les inondations existent faisant intervenir le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) plus souvent appelé « Fonds Barnier ».

Au regard du type d'inondations recensées sur le département, le « Fonds Barnier » peut être mobilisé pour l'acquisition amiable des habitations les plus sinistrées par les derniers épisodes d'inondations.

Quelles sont les conditions cumulatives ?

- Le bien doit être couvert par un contrat d'assurance qui couvre la garantie « catastrophes naturelles ».
- Le bien doit avoir été indemnisé au titre de la garantie « catastrophes naturelles » au titre des dernières inondations.
- Le bien doit avoir été sinistré à plus de la moitié de sa valeur.

Comment savoir si mon bien a été sinistré à plus de la moitié de sa valeur ?

- Je fais une première estimation de mon bien par un notaire ou une agence immobilière sans prendre en compte l'existence du caractère inondable du bien.
- Je récupère auprès de mon assurance une attestation qui précise le montant de l'indemnisation versée au titre des catastrophes naturelles pour les dernières inondations.

Si le montant de l'indemnisation versée par l'assurance est supérieur à la moitié de l'estimation de mon bien, je suis potentiellement éligible à une acquisition amiable par le « Fonds Barnier ».

Quel est le montant pris en charge si je suis éligible ?

Si je suis éligible, le « Fonds Barnier » peut prendre en charge, dans la limite de 240 000 €, la différence entre l'indemnisation versée par l'assurance au titre du bien immobilier et le montant de valeur du bien. Le « fonds Barnier » prend également en charge les frais annexes (droits de mutation...).

Un exemple !

Mon bien est estimé à 200 000 €, l'assurance m'a versé 110 000 € d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles à l'occasion des dernières inondations, le « Fonds Barnier » peut prendre en charge la différence soit 90 000 € hors frais annexes.

Comment effectuer ma demande si je pense réunir les conditions ?

Je réunis l'ensemble des documents nécessaires :

- L'attestation d'assurance de mon bien incluant la garantie « catastrophes naturelles ».
- L'estimation de mon bien effectuée par un notaire ou une agence immobilière sans prendre en compte l'existence du caractère inondable du bien.
- L'attestation de mon assurance précisant le montant de l'indemnisation versée au titre des catastrophes naturelles pour les dernières inondations.

Je transmets ces documents grâce à la procédure dématérialisée à l'adresse suivante :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/ddtm-62-demande-d-analyse-de-l-eligibilite-a-la-me>

Sur la base de ces éléments, le service instructeur analysera votre éligibilité et reviendra vers vous pour compléter votre dossier le cas échéant. L'éligibilité sera confirmée après évaluation de la valeur du bien par le service des domaines.

Foire aux questions

L'indemnisation de l'assurance pour le mobilier est-elle prise en compte dans les calculs ?

L'indemnisation de l'assurance pour les biens mobiliers n'est pas prise en compte dans la détermination de l'éligibilité ni dans le calcul de l'indemnisation prévue par le « Fonds Barnier ».

Mon assurance va me verser une indemnité immobilière immédiate et une indemnité immobilière différée qui sera remboursée sur présentation de factures. Comment est calculé le montant de l'indemnisation qui va servir de base pour définir mon éligibilité à la procédure de rachat et le montant de la subvention « Fonds Barnier » ?

Pour déterminer l'éligibilité au rachat, les indemnités immobilières immédiates et différées sont cumulées.

Le calcul de l'indemnisation « Fonds Barnier » se fait uniquement sur la base de l'indemnité immédiate.

Y-a-t-il un plafond maximal à la valeur du bien pour être éligible au rachat ?

Il n'y a pas de plafond à la valeur du bien, seule l'indemnité du « Fonds Barnier » est plafonnée à 240 000 euros.

Quelques exemples qui pourraient permettre d'expliciter la mesure:

- une habitation estimée à 200 000 euros, avec une indemnité d'assurance pour les dommages immobiliers de 110 000 euros : l'indemnisation du « Fonds Barnier » sera de 90 000 euros. Le bénéficiaire est ainsi indemnisé à hauteur de la valeur du bien immobilier soit 200 000 euros (110 000 euros provenant de l'assurance et 90 000 euros provenant du « Fonds Barnier »).
- une habitation estimée à 300 000 euros, avec une indemnité d'assurance pour les dommages immobiliers de 170 000 euros : l'indemnisation du « Fonds Barnier » sera de 130 000 euros. Le bénéficiaire est ainsi indemnisé à hauteur de la valeur du bien immobilier soit 300 000 euros (170 000 euros provenant de l'assurance et 130 000 euros provenant du « Fonds Barnier »).
- une habitation estimée à 400 000 euros, avec une indemnité d'assurance pour les dommages immobiliers de 220 000 euros : l'indemnisation du « Fonds Barnier » sera de 180 000 euros. Le bénéficiaire est ainsi indemnisé à hauteur de la valeur du bien immobilier soit 400 000 euros (220 000 euros provenant de l'assurance et 180 000 euros provenant du « Fonds Barnier »).
- une habitation estimée à 500 000 euros, avec une indemnité d'assurance pour les dommages immobiliers de 280 000 euros : l'indemnisation du « Fonds Barnier » sera de 220 000 euros. Le bénéficiaire est ainsi indemnisé à hauteur de la valeur du bien immobilier soit 500 000 euros (280 000 euros provenant de l'assurance et 220 000 euros provenant du « Fonds Barnier »).
- une habitation estimée à 600 000 euros, avec une indemnité d'assurance pour les dommages immobiliers de 360 000 euros : l'indemnisation du « Fonds Barnier » sera de 240 000 euros. Le bénéficiaire est ainsi indemnisé à hauteur de la valeur du bien immobilier, soit 600 000 euros (360 000 euros provenant de l'assurance et 240 000 euros provenant du « Fonds Barnier »).
- une habitation estimée à 600 000 euros, avec une indemnité d'assurance pour les dommages immobiliers de 330 000 euros : l'indemnisation du « Fonds Barnier » sera de 240 000 euros. Le bénéficiaire est ainsi indemnisé à hauteur de 570 000 euros, soit 600 000 euros (330 000 euros provenant de l'assurance et 240 000 euros provenant du « Fonds Barnier »).

Les frais liés à l'acquisition de mon nouveau bien (frais de notaires...) peuvent-ils être pris en charge ?

Une indemnité forfaitaire complémentaire dite de remploi peut être versée pour couvrir les frais (notaire...) liés à l'acquisition du nouveau bien. Elle est calculée sur la base de valeur du bien qui fait l'objet du rachat : 25 % jusqu'à 8 000 euros plus 10 % au-delà.

Le montant de cette indemnité complémentaire de remploi s'ajoute à la subvention « Fonds Barnier » qui reste au total limitée à 240 000 euros par bien.

Exemple :

- une habitation estimée à 200 000 euros, avec une indemnité d'assurance pour les dommages immobiliers de 110 000 euros : l'indemnisation du « Fonds Barnier » de rachat sera de 90 000 euros. L'indemnité de remploi sera de 25 % x 8 000 euros + 10 % x 192 000 (200 000 – 8 000 euros) soit 21 200 euros. Le montant de l'indemnisation du « Fonds Barnier » finale sera de 111 200 euros (90 000 + 21 200 euros).

Dans l'attente de savoir si je suis éligible à la procédure de rachat de mon bien, je veux faire des travaux de réparation pour pouvoir y habiter, est-ce possible ?

Il est possible d'utiliser une partie de l'indemnisation de l'assurance pour effectuer des travaux de réparation.

Le montant desdits travaux peut alors s'ajouter à la subvention « Fonds Barnier » qui reste au total limitée à 240 000 euros par bien.

Exemple :

- une habitation estimée à 200 000 euros, avec une indemnité d'assurance pour les dommages immobiliers de 110 000 euros : l'indemnisation du « Fonds Barnier » de rachat sera de 90 000 euros et celle de remploi (voir question précédente) sera de 21 200 euros. Si des travaux de réparation sont effectués pour un montant de 20 000 euros, l'indemnisation du « Fonds Barnier » finale sera de 131 200 euros (90 000 euros pour le rachat + 21 200 euros pour le remploi + 20 000 € pour les travaux réalisés).

Est-ce que les biens où j'exerce mon activité libérale ou mon activité professionnelle sont-ils éligibles au rachat ?

Les biens utilisés dans le cadre d'une activité professionnelle employant moins de 20 salariés sont également éligibles au rachat dans les mêmes conditions que les habitations.