

TRAIT D'UNION 54-55-88

EXPERT D'ASSURÉ ...

... VOUS CONNAISSEZ



Jean-Christophe DUVAL – E.B.A Expert Bâtiment Assuré

Secteur d'intervention : Vosges – Meurthe-et-Moselle – Alsace – Franche-Comté

Dans le domaine du bâtiment, le mot « expert » évoque souvent des situations de désordres, de malfaçons ou de litiges techniques. L'expert d'assuré est un professionnel indépendant qui intervient chaque fois qu'une personne, une entreprise ou une collectivité subit un préjudice dans le cadre d'un sinistre, de travaux ou d'un différend technique.

Il peut également assister les sinistrés face aux experts des compagnies d'assurance, afin de rétablir l'équilibre dans la procédure.

Dans tous les cas, son rôle est le même : analyser, mesurer, comprendre et traduire la réalité technique. L'expert d'assuré agit comme un tiers neutre, rigoureux et indépendant, capable de donner un avis objectif fondé sur des constats précis et sur les textes normatifs applicables (DTU, Eurocodes, Règles professionnelles, normes NF, etc.).

- *Votre parcours professionnel ?*

Fort de 24 d'expérience dans le bâtiment, j'ai commencé ma carrière sur le terrain, au sein d'entreprises et participé directement à la réalisation de nombreux chantiers, ce qui m'a permis d'acquérir une connaissance concrète des techniques de construction, des matériaux, de la planification et du respect des règles de l'art. Au fil du temps, mes missions ont naturellement évolué vers des postes à responsabilité ce qui m'a conduit à développer une vision transversale du bâtiment, depuis la phase d'étude jusqu'à la réception, en passant par la maîtrise des contraintes techniques, administratives et réglementaires. Parallèlement, j'ai intégré la partie conception et étude technique en participant à la rédaction de CCTP (Cahier des clauses techniques particulières), à l'analyse des plans d'exécution, aux calculs de structure et à la vérification de conformité selon les DTU et les Eurocodes. En 2016, j'ai obtenu ma **licence d'expert en bâtiment** par l'**OFIB** (Organisme de Formation des Experts en Bâtiment). Ce cursus intègre également l'expertise amiable, le diagnostic technique (DDT), le droit de la construction et de l'immobilier, ainsi que les assurances et procédures d'expertise.

- *Vos principales missions ?*

- . Constater les désordres et en mesurer l'ampleur, identifier les causes techniques, structurelles ou environnementales et vérifier la conformité des ouvrages
- . Evaluer le coût de réparation et la faisabilité technique, rédiger un rapport et assister le client dans les échanges contradictoires, amiables ou judiciaires

« La procédure contradictoire occupe une place essentielle dans mes interventions. Elle permet de réunir l'ensemble des parties concernées : entreprise, assureur, expert d'assurance, maître d'ouvrage, afin que chacun puisse prendre connaissance des constats techniques, formuler ses observations et valider les faits. Cette démarche garantit l'impartialité de l'analyse, la transparence et la rigueur technique des échanges. »

L'expert d'assuré peut être mandaté dans divers contextes :

- assurantiel, technique, contractuel, juridique ...

La neutralité de ma profession permet d'apporter un regard objectif, fondé uniquement sur les faits, les mesures et les textes réglementaires. Mais au-delà de la technique, ce métier est avant tout « humain ». Chaque désordre touche un projet, un patrimoine, une entreprise, parfois la vie d'une famille.

TRAIT D'UNION 54-55-88

L'expertise en images

Mise en évidence de désordres pour une maison individuelle achevée depuis 5 mois : poutres béton du plancher bas et poteau béton sans fondation et fissure horizontale sur poteau.



Sur cette photo, nous constatons avec un laser que la poutre porteuse fléchit. L'entreprise en avait conscience car le poteau réalisé en dessous ne sert à rien car il n'y a pas de fondations et le ciment entre la poutre fléchissant et le poteau a été déposé à la main !

Nous prenons la mesure qui indique que sur 1 mètre, il y a 4 cm de faux niveau !



Les désordres révèlent des malfaçons notables :

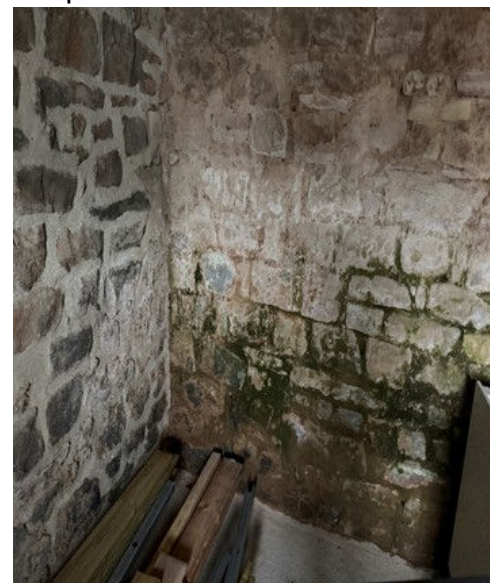
- fléchissement du plancher dépassant les tolérances du DTU 23,5 (L/300 à L/500). Flèche observée à L/25 et poteau sans fondation : non conformité majeure sans garantie d'ancrage ni transmission des charges vers le sol.

Pour ce deuxième exemple, l'expertise se porte sur une **problématique d'humidité structurelle dans un sous-sol récemment aménagé** :

- absence de drainage périphérique et défaillance du cuvelage
- présence d'humidité ascensionnelle sur les murs enterrés et sur le plancher bas
- dysfonctionnement du clapet antiretour sur la pompe de relevage
- condensation importante liée à un défaut de ventilation mécanique



Les mesures réalisées à l'humidimètre indiquent un taux dépassant 90 % dans les zones basses des murs, confirmant une infiltration par pression hydrostatique. Les traces de salpêtre, moisissures etc. témoignent d'un désordre ancien et actif.



Voici les conséquences : affaissement du plancher du séjour et après retrait du parquet, les lambourdes et solives en sous-face sont pulvérulentes couvertes de poudre de bois et de galeries infectées de vrillettes (*Anobium punctatum*).



Les dégâts sont irréversibles.
Pas d'étanchéité,
Pas de coupure de capillarité entre les maçonneries de la cave et la structure bois.



TRAIT D'UNION 54-55-88

Pour compléter cet article, un troisième exemple concerne l'apparition de fissures importantes sur les façades et murs porteurs d'une maison individuelle, consécutives à un mouvement de sol provoqué par une période de sécheresse prolongée. Catastrophe naturelle reconnue sur la commune, la compagnie assurance refuse la prise en charge du sinistre, l'estimant d'ordre « esthétique et sans gravité structurelle ».



Remplissage du plancher haut du sous-sol présentant des fissures inter-hourdis et des zones de vide localisé où le matériau de mâchefer s'est affaissé ou désagrégé. Chute de matériaux observées sur le plafond du sous-sol et atteinte de la structure porteuse.

Un léger fléchissement est visible vers la façade avant, en cohérence avec le tassement du plancher du séjour situé au-dessus.



Au RDC, affaissement mesuré à 4,2 cm sur 4 m40 entre refend arrière et façade avant. En façades, fissures franches sur les murs extérieurs au droit des encadrements et jointions plafond-mur. Fissuration verticale et oblique.



Jauge posée sur la fissure principale pour suivre l'évolution du mouvement, relevé visuel mensuel et contrôle photo, report sur grille de suivi.



- En conclusion

« L'expérience montre que l'expertise d'assuré tient un rôle déterminant dans la résolution des sinistres du bâtiment. Chaque situation exige une analyse rigoureuse et indépendante. L'expert n'est pas là pour contester systématiquement mais pour faire parler la technique, les matériaux et les faits.

C'est le bâtiment lui-même qui exprime la vérité à travers ses désordres : fissures, affaissements, humidité, déformations ... et l'expert d'assuré interprète ces signes, les mesure, les documente et les traduit en éléments clairs, objectifs et vérifiables. Son diagnostic est fondé sur les règles de l'art, les DTU et les Eurocodes afin de restituer la réalité technique dans sa dimension la plus juste. Etre bien assuré c'est essentiel mais être épaulé par un professionnel indépendant c'est la garantie d'une indemnisation équitable et d'une reconstruction sereine. »

Jean-Christophe DUVAL, nous vous sommes reconnaissants d'avoir présenté votre métier, la transparence des faits et les explications transmises. Vous exercez votre profession avec passion. Vos compétences professionnelles induisent la confiance ; merci vraiment pour cette découverte, approche ou connaissance du métier d'expert d'assuré.

contact@experts-bat88.fr