

## LA CATASTROPHE TECHNOLOGIQUE ET L'IMPACT SUR LES RELATIONS PROPRIÉTAIRE / LOCATAIRE

- Le **locataire** déclare à son assureur les dégâts sur son mobilier et prévient immédiatement le propriétaire.
- Le **propriétaire** déclare à son assureur les dommages liés au bâtiment.
- **Chacun est indemnisé par son assurance** selon ses biens respectifs.

Si le logement est **totale**ment inhabitable, le locataire peut **résilier son bail sans préavis**.

Si le logement est **partiellement inhabitable**, le locataire peut **demand**er une **réduction du loyer** proportionnelle à la gêne occasionnée ou la résiliation du bail.

En cas de désaccord, c'est le juge qui tranchera.

Si les travaux de réparation durent plus de **21 jours**, une **baisse de loyer** peut être demandée pour la période concernée, à proportion du temps et de la partie du logement inutilisable.



## L'ADIL existe et vous offre un conseil gratuit grâce à la contribution financière de ses membres :

Les Conseils départementaux d'Eure-et-Loir  
et du Loiret et certaines collectivités locales  
Le Ministère chargé du Logement  
Les professionnels du logement,  
Les organismes de logements sociaux  
et Action Logement,  
Les établissements de crédit...  
Les organismes d'intérêt général :  
Caisses d'Allocations Familiales,  
Les représentants des usagers et des familles

## La diversité des membres de l'ADIL du Loiret et d'Eure-et-Loir est la garantie de son indépendance

Nous répondons à vos questions  
par téléphone ou en entretiens personnalisés  
(avec ou sans rendez-vous) du lundi au jeudi  
de 8h45 à 12h00 et 13h30 à 17h30  
le vendredi de 8h30 à 12h00 et 13h30 à 16h00

*Pour connaître les jours, horaires  
et lieux des permanences,  
un seul numéro : 02 38 62 47 07*

**ADIL du Loiret et d'Eure-et-Loir**  
1 bis rue Saint Euverte • 45000 ORLÉANS  
Esplanade Martial Taugourdeau  
3 rue Philarète Chasles • 28300 MAINVILLIERS

**Tél. : 02 38 62 47 07**

[adil@adil45-28.org](mailto:adil@adil45-28.org)  
[www.adil45-28.org](http://www.adil45-28.org)



Réalisation : Nicolas Gaultier - Illustration : Adobe Stock - Édition novembre 2025

## que faire en cas de sinistre ?



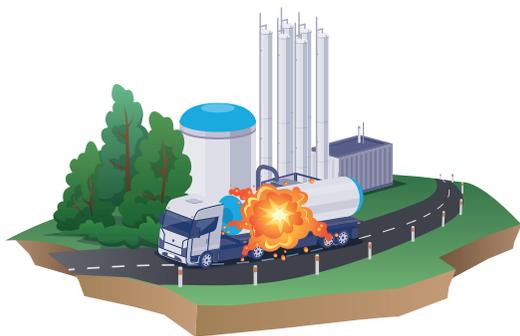
## QU'EST-CE QU'UNE CATASTROPHE TECHNOLOGIQUE ?

C'est un accident industriel majeur (usine Seveso, stockage dangereux, transport de produits chimiques...) qui a rendu au moins 500 logements inhabitables.

Exemples de catastrophes technologiques :



EXPLOSION D'USINE



ACCIDENT DE CAMION-CITERNE



FUITE TOXIQUE OU INCENDIE SUR SITE INDUSTRIEL

## LA RECONNAISSANCE DE LA CATASTROPHE TECHNOLOGIQUE : ÉTAPE PAR ÉTAPE ?

- 1** L'accident survient.
- L'État reconnaît la **catastrophe technologique** par arrêté publié au journal officiel (JO).
- Vous pouvez régulièrement consulter la liste des communes en état de catastrophe technologique au journal officiel ([www.legifrance.gouv.fr/jofr/jo](http://www.legifrance.gouv.fr/jofr/jo)) afin de savoir si votre commune est en état de catastrophe technologique.
- Vous avez 5 jours ouvrés** à compter de la connaissance du sinistre pour déclarer le sinistre, idéalement par lettre recommandée avec accusé de réception, à votre assureur.
- 3** Vous devez indiquer dans la lettre les éléments suivants : nom, prénom, adresse, numéro de contrat d'assurance, description du sinistre (nature, date et heure), les types de dommages subis (matériel et/ou corporels), leur importance et l'état estimatif des biens mobiliers/immobiliers touchés par l'accident.
- L'assureur indemnise sous 3 mois** après l'arrêté ou après réception de votre dossier complet.
- 4** Important : **pas de franchise, pas de plafond d'indemnisation.**
- Si votre logement est détruit ou irréparable, vous êtes indemnisé pour **acheter un bien équivalent** dans le même secteur.



## LES DOMMAGES ET FRAIS COUVERTS PAR L'ASSURANCE CATASTROPHE TECHNOLOGIQUE :

- Dommages aux logements et biens immobiliers
- Frais de démolition, déblaiement, décontamination
- Frais d'architecte et de nettoyage
- Etc.

## QUE FAIRE EN CAS DE LITIGE AVEC MON ASSUREUR ?

- En cas de désaccord avec l'indemnisation proposée par votre assureur, commencez par une **démarche amiable** : adressez un courrier de réclamation au service clientèle de votre compagnie d'assurance.
- Si la réponse est défavorable, transmettez votre dossier au **médiateur de l'assurance**, dont les coordonnées figurent dans les conditions générales de votre contrat.
- Si le litige persiste, vous pourrez engager des **poursuites judiciaires** en saisissant le tribunal judiciaire.

