

## Rapport d'expertise simplifié

<b>Affaire</b>	CCVBA/Gadanho
<b>Sociétaire</b>	Communauté de communes de la Vallée des Baux Alpilles (CCVBA)
<b>Police</b>	282397
<b>Référence sinistre SMACL</b>	2020148428J
<b>Expert</b>	Bernard Portalés - Exetech Marseille
<b>Mail / Téléphone</b>	exetech.marseille@exetech.fr / 04 91 69 91 82
<b>Référence</b>	442 1172 BPS 13 X
<b>Nature du sinistre</b>	R.C. hors construction
<b>Date du sinistre</b>	31/12/2019 (déclaration de sinistre du tiers M. Gadanho auprès de son assureur Pacifica)
<b>Lieu du sinistre</b>	Gadanho 659 vieux Chemin d'Arles 13210 St-Rémy-de-Provence
<b>Date de réception de mission</b>	18/06/2020
<b>Date de la réunion</b>	22 juin 2020 à 14 h 00

## Intervenants

Nom	Qualité	Coordonnées	Présence
<b>CCVBA – Communauté Vallée des Baux</b> Représentée par : M. Beriziat, Régie de l'Eau, M. Huguenin contrôleur du SPANC	Assuré	Alpilles - ZA La Massane 261 av de la Massane 13210 St-Rémy-de-Provence	X
M. Bernard Portalés <b>Exetech Marseille</b>	Expert	Réf. expert : 442 1172 BPS 13 X	X
<b>M. Gadanho</b> propriétaire occupant depuis juillet 2019	Lésé	659 vieux Chemin d'Arles 13210 St-Rémy-de-Provence	X
M. Savajol <b>Polyexpert</b>	Expert pour Pacifica PJ	178, Rue Louis Lepine ZAC Ste Anne - Bât. C 84700 Sorgues Réf. expert : 20AV145465-VJJ	X
Mme Bargaglie	Ex-propriétaire		ABSENTE

## Sinistre

Causes multiples :	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Compétence :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non (votre sociétaire a la compétence pour le contrôle de l'assainissement autonome par son service SPANC).
Cause supprimée :	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Point de départ du sinistre :	Le tiers met en cause votre sociétaire pour défaut de contrôle de la conformité de l'assainissement autonome lors de l'acquisition de la propriété fin 2018.

## Causes et circonstances (constatation technique succincte, origine précise, lien causal)

M. Gadanho a fait l'acquisition de la propriété de Mme Bargaglie par acte notarié du 18/12/2018. Préalablement à la vente, un contrôle de l'assainissement autonome a été réalisé par le service SPANC de votre sociétaire le 11/12/2018.

Ce contrôle avait montré deux non-conformités :

- la ventilation primaire absente en toiture de la maison,
- le regard de la fosse septique non accessible car entouré de buissons.

Dans l'acte notarié, la correction de ces deux non-conformités est mise à la charge de l'acheteur, M. Gadanho, qui en fait son affaire.

Fin 2019, M. Gadanho a constaté après avoir enlevé les buissons que la fosse est affaissée et percée et nécessite d'être remplacée.

Le représentant du SPANC nous a précisé que l'épandage de l'assainissement autonome avait été refait en 2009 par le propriétaire de l'époque M. Aubert, qui a vendu à Mme Bargaglie en 2013.

A cette occasion, les regards de la fosse septique avaient été réhaussés.

Nous constatons le jour de l'expertise que la fosse en plastique, non installée dans les règles de l'art c'est-à-dire en l'absence de lit de sable, a vrillé et s'est détériorée en se perçant causant des odeurs nauséabondes en raison de l'étanchéité défectueuse de la fosse.

Lors de son contrôle en décembre 2018, M. Huguenin, contrôleur du SPANC nous a confirmé qu'il n'était pas possible d'accéder à la fosse entourée de buissons, raison pour laquelle il n'a pu la contrôler et a indiqué une non-conformité pour fosse non accessible, qui était à corriger par l'ex-proprétaire dans le délai d'un an.

M. Gadanho n'a fait depuis l'acquisition aucun travaux pour corriger les deux non-conformités du rapport du SPANC annexé à l'acte notarié du 18/12/2018.

C'est pourquoi, nous considérons qu'il n'y a pas lieu de retenir une quelconque responsabilité de votre sociétaire dans ce sinistre.

## Synthèse du chiffrage (dommages au tiers)

Les travaux de réfection de la fosse septique sont évalués de l'ordre de 6 000 € et sont à la charge de M. Gadanho au titre de l'entretien et mise en conformité de l'assainissement autonome, qui date sans doute de l'origine de construction de la maison en 1989.

## Observations générales

Nous vous proposons de procéder au classement de notre dossier sans suite, dans la mesure où il n'y aurait pas a priori de suite judiciaire.

En l'état de ce dossier, il convient à notre avis de rejeter tout éventuel recours.

## Pièces jointes (PV, photographies)





Fait à Marseille, le 23 juin 2020  
**Bernard Portalés,**  
**Expert**