



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Maisons individuelles

Question écrite n° 11358

Texte de la question

M. Christian Demuynck appelle l'attention de M. le ministre du logement sur le nombre de sinistres qui ont été constatés sur les habitations de Seine-Saint-Denis à la suite de la sécheresse survenue en 1989 et 1990. En effet, il apparaît que, pour une zone géographique ou géologique déterminée, certains types de maisons ont subi des dégâts plus considérables que d'autres du fait de leur mauvaise qualité. Alors que de nombreux propriétaires ont engagé une procédure auprès de leurs compagnies d'assurances pour tenter d'obtenir un remboursement des frais engagés, ces habitations ne seraient pas sinistrées aujourd'hui si les constructeurs avaient respecté les règles de l'art ou s'ils avaient pris en considération les données géologiques défavorables pour asseoir les constructions sur des fondations suffisantes. Ainsi, il a été constaté que les constructions édifiées dans les années 60, et pour lesquelles la garantie décennale ne peut s'appliquer, ont été particulièrement touchées par le phénomène de la sécheresse. Ce problème est d'autant plus crucial aujourd'hui que les nombreux cas d'inondations survenues récemment dans notre pays dans des types de lotissements semblables à ceux sinistrés par la sécheresse vont eux aussi être gravement détériorés dans les deux ou trois ans à venir. On est dès lors en droit de se poser la question de la responsabilité des constructeurs. Il lui demande s'il ne serait pas préférable de concevoir un certain nombre de règles de construction, notamment pour les fondations, qui devraient être au minimum imposées et contrôlées, comme cela est le cas chez certains de nos voisins européens. De telles mesures limiteraient le nombre de sinistres en cas de manifestations provoquant un état de catastrophe naturelle et, par la même, une économie sur les masses considérables consacrées au remboursement des assurés.

Texte de la réponse

Les règles de construction des bâtiments d'habitation sont issues du livre I du code de la construction et de l'habitation et des règles de l'art qui s'imposent à tout constructeur. D'autre part, les articles 1792 et 2270 du code civil instituent une présomption de responsabilité du constructeur à raison des sinistres résultant aussi bien d'un vice du sol sur lequel est édifié le bâtiment que de la qualité de la construction. Cette responsabilité s'éteint dix ans après l'achèvement des travaux. Elle est obligatoirement couverte par l'assurance créée par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978. Enfin, les articles L. 111-23 à 26 du code de la construction et de l'habitation définissent l'organisation et le contenu du contrôle technique, dont l'objet est de prévenir les différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages et notamment ceux relevant de la stabilité et donc des fondations. Ces dispositions apparaissent satisfaisantes en regard de nos voisins européens pour assurer le contrôle du respect des règles de l'art au moment de la construction dans des conditions normales, et la réparation des sinistres qui sont de la responsabilité des constructeurs. Les professionnels et les pouvoirs publics développent aujourd'hui un certain nombre de mécanismes pour accroître la qualité des constructions. Outre les démarches « qualité », visant à responsabiliser les acteurs et à mettre en place des outils simples de contrôle à l'usage des intervenants eux-mêmes, il faut signaler les actions menées par l'Agence qualité constructions, en particulier la banque de données Sycodes (système de collecte de désordres), ainsi que le système d'alerte concomitant, qui a permis d'attirer l'attention des professionnels sur un certain nombre de

desordres a caractere repetitif (dont ceux dus a la secheresse), afin de proposer d'eventuelles revisions des regles de l'art. Ainsi, concernant les desordres de fondation dus a la secheresse, le systeme d'alerte a permis de saisir la commission generale de normalisation, qui a mis en chantier la revision du DTU no 13-1, document technique concernant les fondations superficielles.

Données clés

Auteur : [M. Demuynck Christian](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11358

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 février 1994, page 855

Réponse publiée le : 23 mai 1994, page 2641