



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Politique de l'urbanisme

Question écrite n° 1877

### Texte de la question

En précisant qu'en dépit de l'importance du sujet traité il n'a pas obtenu de réponse à sa question no 37959 déposée sous la précédente législature, M. Jean-Louis Masson rappelle à M. le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme qu'un lotissement a été réalisé à partir de 1978 dans le lit alluvionnaire de la Moselle, à Saint-Julien-les-Metz. À l'époque, toutes les autorisations administratives avaient été accordées, mais dès les grandes crues de 1981, il s'est avéré que le lotissement était totalement inondable. Une action ayant été engagée contre le promoteur, le tribunal d'instance en 1985 et la cour d'appel en 1987 donnerent raison aux acquiescants à la propriété. La Cour de cassation confirma les arrêts et, au début de 1991, l'affaire vint d'être close par la condamnation définitive engageant intégralement la responsabilité du promoteur et de l'architecte. Il s'avère cependant que de nombreux autres immeubles ont été construits en zone directement inondable de la Moselle, notamment à Metz. Tout comme le lotissement du Bas-Chêne, ils bénéficiaient d'autorisations administratives de construction parfaitement légales. La jurisprudence du lotissement du Bas-Chêne reprenant de nombreuses autres décisions judiciaires, il souhaiterait qu'il lui confirme si l'obtention par un promoteur des autorisations et des avis administratifs permettant la construction n'est pas une clause exonératoire de responsabilité à l'égard des acquiescants à la propriété.

### Texte de la réponse

L'administration a le devoir d'informer le demandeur d'un acte relatif à l'occupation des sols des risques naturels, comme les inondations, dont elle a connaissance et de lui indiquer les moyens à mettre en œuvre sous la responsabilité du constructeur, susceptibles d'en réduire ou d'en supprimer les conséquences. La reconnaissance du risque « inondation » fait l'objet depuis de nombreuses années d'importants efforts de la part des pouvoirs publics pour assurer leur expression dans divers documents (plans d'occupation des sols, plans de surface submersible, périmètres de risques d'inondation pris en application de l'article R. 11-3 du code de l'urbanisme, plans d'exposition aux risques d'inondation). Mais à cause du caractère tout à fait exceptionnel de certaines inondations et du caractère nécessairement progressif de l'établissement de ces documents, il ne peut y avoir une garantie totale sur l'ensemble du territoire. Par ailleurs, toute acquisition de biens fonciers doit être réalisée dans le respect des dispositions du code civil. Elle engage la responsabilité de l'acquéreur, comme du promoteur, professionnel de la construction particulièrement informé, qui doivent notamment s'enquérir de la qualité du terrain d'assiette de la construction. En raison des obligations légales qui sont à la charge des collectivités publiques, il appartient à la juridiction administrative éventuellement saisie d'une requête en répartition du préjudice subi dans une affaire particulière ou par l'effet d'une action recours, de se prononcer, s'il y a lieu, sur la part de responsabilité qui doit être supportée par une collectivité publique, notamment celle au nom de laquelle une décision d'autorisation est prise. Toutefois la délivrance d'une autorisation d'urbanisme, comme d'un permis de lotir, ne peut en tout état de cause exonérer le promoteur de sa responsabilité, a fortiori s'il a été exactement informé des risques d'inondation ou s'il n'a pas respecté les prescriptions imposées par cette autorisation.

## Données clés

**Auteur** : [M. Masson Jean-Louis](#)

**Circonscription** : - RPR

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 1877

**Rubrique** : Urbanisme

**Ministère interrogé** : équipement, transports et tourisme

**Ministère attributaire** : équipement, transports et tourisme

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 7 juin 1993, page 1545

**Réponse publiée le** : 6 septembre 1993, page 2833