



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Promoteurs

Question écrite n° 5829

Texte de la question

M. Jean-Louis Masson attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme sur le fait que certains promoteurs consultent l'administration pour savoir si un terrain est inondable ou non. Dans l'hypothèse où l'administration considère à tort une zone comme non inondable, il souhaiterait savoir si cette situation est susceptible d'engager la responsabilité de l'administration et corrélativement d'exonérer celle du promoteur à l'égard des accédants à la propriété.

Texte de la réponse

L'administration a le devoir d'informer le demandeur d'une autorisation d'occuper le sol des risques d'inondation dont elle a connaissance. Ce devoir d'information est à cet égard indissociable de la connaissance du risque par l'administration. Si celle-ci doit, par les moyens techniques dont elle dispose, participer à la connaissance et à l'évaluation des risques susceptibles de menacer les biens et les personnes, elle ne peut informer le constructeur que des risques qu'elle connaît. Autrement dit, ces risques doivent être suffisamment identifiés et localisés pour qu'ils puissent faire l'objet d'une information « utile ». Cette connaissance du risque ne doit pas être nécessairement formalisée dans un document réglementaire. Une étude technique effectuée par un organisme extérieur à l'administration, l'avis d'un service de l'État associé à l'élaboration d'un POS peuvent constituer des éléments d'information communicables. Mais l'essentiel est que l'ensemble des éléments d'information dont dispose l'administration soient suffisamment identifiés ; une analyse trop sommaire des risques ou la prise en compte d'une information incertaine peut induire en erreur le constructeur et engager, le cas échéant, la responsabilité de l'administration. Il en irait de même, a fortiori, si l'administration considérait à tort une zone comme non inondable alors qu'elle disposait d'éléments d'information contraires. En tout état de cause, l'erreur de l'administration ou l'omission fautive ne saurait exonérer le promoteur de toute responsabilité. Ce professionnel de la construction doit en effet s'enquérir de la qualité du terrain d'assiette de la construction et sa responsabilité est susceptible d'être engagée s'il était informé des risques d'inondation.

Données clés

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

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5829

Rubrique : Professions immobilières

Ministère interrogé : équipement, transports et tourisme

Ministère attributaire : équipement, transports et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 septembre 1993, page 3006

Réponse publiée le : 3 janvier 1994, page 48