



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 108665

Texte de la question

M. Christophe Guilloteau attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration sur les études réalisées sur la nature des sols lors de tout acte de vente de terrain à bâtir. En effet, la nature du sol et la localisation des terrains à bâtir entraînent souvent des aléas techniques importants : des zones argileuses, des terrains remblayés ou situés en zone inondable, des canalisations non répertoriées, etc. peuvent en effet justifier de réaliser des travaux de fondation adaptés aux particularités du terrain. Ne serait-il pas possible de rendre obligatoire au moment de la promesse de vente d'un terrain à bâtir ou de la signature de l'acte authentique de vente, la fourniture par le vendeur d'une étude géotechnique préliminaire de site. Cette étude permettrait à l'acquéreur d'effectuer un choix éclairé, à la lumière d'éléments qui lui permettraient une meilleure appréhension de la valeur de ce terrain et qui par la même occasion, entraînerait une diminution sensible du nombre et de l'importance des sinistres. Il souhaiterait connaître l'avis du ministre à ce sujet.

Texte de la réponse

La nécessité de connaître la nature du sol préalablement à la construction est essentielle dans les zones argileuses. En effet, les désordres consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des argiles touchent la majorité des départements français. Durant la sécheresse de l'été 2003, plusieurs dizaines de milliers de maisons individuelles se sont fissurées suite à ce phénomène, conduisant plus d'une commune sur cinq à demander une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Pour répondre à cette problématique, le ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) a, depuis 2008, animé un groupe de travail réunissant les professionnels de la construction (géotechniciens, constructeurs de maisons individuelles, artisans, maîtres d'ouvrage et maîtres d'oeuvre) afin de proposer des solutions de prévention de la sinistralité liée au phénomène de retrait-gonflement des argiles sur le secteur de la maison individuelle, le plus concerné par ce type de désordre. La réalisation systématique d'une étude de sols, lors de la vente du terrain ou de la définition du projet de construction, est effectivement un élément de réponse possible en cours d'étude, notamment pour les territoires les plus exposés à ce risque. Néanmoins, une étude de sols n'est efficace que si elle est suivie de l'adoption de dispositions constructives, adéquates et adaptées aux professionnels impliqués dans les projets de construction de maisons individuelles. C'est pourquoi le MEDDTL a confié à l'Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR) le pilotage du projet d'analyse du retrait-gonflement des argiles et des incidences sur les constructions (ARGIC 2) ayant pour finalité de livrer, vis-à-vis du risque « sécheresse », des dispositions constructives en maison individuelle, des dispositions permettant la réparation des maisons sinistrées, mais également une meilleure connaissance et caractérisation de la sensibilité des sols au phénomène de retrait-gonflement.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Guilloteau](#)

Circonscription : Rhône (10^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 108665

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer, collectivités territoriales et immigration

Ministère attributaire : Écologie, développement durable, transports et logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 17 mai 2011, page 4967

Réponse publiée le : 4 octobre 2011, page 10583