



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 84062

Texte de la question

M. Yves Daniel alerte Mme la secrétaire d'État, auprès du ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique, chargée du commerce, de l'artisanat, de la consommation et de l'économie sociale et solidaire sur la résolution relative aux questions techniques et professionnelles diffusée aux pouvoirs publics par l'artisanat du bâtiment. Ce dernier rencontre de nombreuses difficultés économiques : disparition de 30 000 emplois rien qu'en 2015, baisse de l'investissement public alors que le secteur est soutenu à 75 % par les commandes des collectivités locales... De fait, les entreprises du bâtiment représentent aujourd'hui 30 % des faillites d'entreprises. À cela, s'ajoute un contexte technique fortement évolutif en matière de réglementations et de normes obligeant à une adaptation constante qui s'accompagne pour les entreprises concernées d'un coût non négligeable. Pour y faire face, les entreprises du bâtiment ont publié une résolution relative aux questions techniques et professionnelles à destination des pouvoirs publics formulant plusieurs suggestions destinées à maîtriser davantage le rythme des évolutions et les rendre pertinentes. Une de ces recommandations vise à rendre obligatoire la production de pièces renseignant sur la qualité des sols à construire : concrètement, le vendeur devrait, dès la signature d'une promesse de vente de terrain sur le marché de la maison individuelle, communiquer une étude de faisabilité géotechnique qui apporterait des précisions sur la qualité du terrain et sur les études à mener avant d'entamer le processus de construction. Ceci permettrait non seulement d'assurer la sécurité des occupants mais également de limiter les coûts de la sinistralité en maison individuelle. En effet, selon une étude récente, entre 1995 et 2013 les sinistres liés aux fondations superficielles ont représenté 20,6 % du coût total de réparation des désordres. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer sa position sur ce sujet.

Texte de la réponse

Un des facteurs importants de la sinistralité dans le secteur de la maison individuelle concerne, le risque du retrait gonflement des argiles pour lequel les fondations superficielles restent insuffisantes. Ce risque est toutefois limité à quelques zones particulières identifiées, le Gouvernement n'a pas souhaité systématiser une étude de faisabilité géotechnique à l'ensemble des contrats de maisons individuelles, ce qui aurait été une source de renchérissement des coûts de la construction. Des réflexions peuvent être menées pour savoir s'il convient d'étendre tout ou partie du dispositif décrit ci-dessus et défini dans le cadre du risque RGA, à toute transaction de terrains non bâtis constructibles. Il ne s'agirait pas à proprement parler d'une étude de faisabilité géotechnique au sens classique du terme, celle-ci supposant que l'implantation de la maison soit connue, ce qui n'est pas le cas lors de la vente d'un terrain, mais plutôt d'une étude géotechnique préalable (G1) en phase étude de site (ES), qui identifie les risques présentés par le site, et est accompagnée d'une recherche bibliographique et d'une visite. Le Gouvernement a souhaité améliorer la connaissance des particuliers et professionnels sur cette question. Est en effet prévue la parution au second semestre 2016 de trois guides techniques consacrés aux problématiques de retrait gonflement et aux dispositions à prendre en compte en cas de construction de maison, ou de réparation. En particulier, le guide no 1 traitera de la caractérisation d'un site argileux en vue d'y établir une construction. Le guide no 2 présentera les principes de construction d'une maison individuelle sur un site plus ou moins exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Ce guide

reprendra pour partie les recommandations du guide « Le retrait -gonflement des argiles, comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel » publié par le ministère de l'écologie en 2007. Ces guides fourniront des éléments détaillés sur le RGA aux acquéreurs ainsi qu'aux constructeurs. Ces guides contiennent des conseils à destination des constructeurs sur la bonne prise en compte de la qualité des sols.

Données clés

Auteur : [M. Yves Daniel](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (6^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 84062

Rubrique : Bâtiment et travaux publics

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, consommation et économie sociale et solidaire

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 19 janvier 2016

Question publiée au JO le : [7 juillet 2015](#), page 5098

Réponse publiée au JO le : [13 septembre 2016](#), page 8209