



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Immobilier en zone inondable

Question écrite n° 15488

Texte de la question

M. Emmanuel Maquet attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la dépréciation des biens immobiliers situés dans le périmètre d'un plan de prévention du risque inondation (PPRI). La problématique des inondations demeure une préoccupation pour toutes les collectivités du littoral. Comme le risque d'inondation se fait de plus en plus important, de nombreux quartiers viennent à être couverts par un plan de prévention des risques, entraînant une dépréciation des biens immobiliers. Il lui demande si cette dépréciation a été chiffrée par le Gouvernement et si des moyens seront mis en œuvre pour la compenser.

Texte de la réponse

Le commissariat général au développement durable (CGDD) du ministère de la transition écologique et solidaire a mené des études pour évaluer l'effet des politiques de prévention sur la valeur des biens. La publication Le point sur n° 215 de novembre 2015 fait une synthèse de ces études et porte notamment sur les effets des plans de prévention des risques naturels (PPRN) sur la valeur des biens. Selon cette publication, les PPRN ont, d'un point de vue théorique, des effets complexes, agissant positivement ou négativement sur la valeur des biens, avec un résultat global a priori indéterminé. Par ailleurs, les études statistiques menées jusqu'à présent sur la France semblent indiquer que ce sont la fréquence et le caractère récent des inondations qui influent principalement sur le prix des biens situés en zone inondable, plus que le niveau d'aléa ou la réglementation, et notamment les politiques de prévention des risques. Ce résultat empirique est en accord avec le fait que le PPRN, mis en place par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, ne crée évidemment pas le risque pesant sur les biens exposés. Ce risque existait avant l'élaboration du PPRN, alors que le PPRN, une fois approuvé, participe à l'amélioration de la résilience du territoire. Enfin, il convient de souligner que le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) mentionné à l'article L. 561-3 du code de l'environnement accompagne les territoires concernés. Le FPRNM participe ainsi notamment au financement des études, travaux et équipements de prévention ou de protection contre les risques naturels dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par une collectivité territoriale ou un groupement de telles collectivités, dès lors que ces projets bénéficient à des communes couvertes par un PPRN prescrit ou approuvé. Le taux de participation du FPRNM est plus avantageux s'agissant des communes couvertes par un PPRN approuvé. Le FPRNM permet également d'apporter un soutien aux particuliers et aux entreprises de moins de vingt salariés qui mettent en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité de leurs biens.

Données clés

Auteur : [M. Emmanuel Maquet](#)

Circonscription : Somme (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15488

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : [Action et comptes publics](#)

Ministère attributaire : [Transition écologique et solidaire](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 décembre 2018](#), page 11938

Réponse publiée au JO le : [5 février 2019](#), page 1190