PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Clermont-Ferrand, le 13 JAN. 2021

Service Prospective Aménagement Risques
Affaire suivie par : David DECOUZON
Tél : 04.73.43.18.29
david.decouzon@puy-de-dome.gouv.fr

Le Directeur de Cabinet
à

(destinataires in fine)

OBJET : informations sur les zones de mouvement des sols induits par la sécheresse

Les mouvements de sol induits par la sécheresse engendrent des dégâts matériels considérables, notamment sur les maisons individuelles. Ces sinistres sont dus au non-respect des règles de l'art par les constructeurs, qui doivent intégrer des dispositions constructives adaptées, notamment au niveau des fondations.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a introduit des modifications au code de la construction et de l'habitation.

Ainsi, **en cas de vente d'un terrain non bâti constructible**, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur et annexée à la promesse de vente ou à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges.

Hormis dans les cas où l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur de l'ouvrage est quant à lui tenu :
1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;
2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Ces dispositions sont applicables depuis le 1er octobre 2020. Les contrats de vente et les contrats conclus entre le 1er janvier 2020 et le 1er octobre 2020 ne sont pas soumis à ces dispositions.

Des informations plus précises peuvent être retrouvées sur le site :
https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A14235

Une carte des zones moyenne ou forte est disponible à l'adresse suivante et sera actualisée régulièrement :
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/ ou
https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/

L'étendue de ces zones étant significative, cette nouvelle réglementation va impacter un nombre important d'actes que les notaires ont à traiter aussi, je vous invite à diffuser largement cette information.

Le bureau prévention des risques de la direction départementale des territoires reste à votre disposition pour toute autre question. Vous pouvez le contacter à l'adresse suivante : ddt-spar-pr@puy-de-dome.gouv.fr

En vous remerciant,

Le Directeur de Cabinet,