

Des dispositions du Code de la construction et de l'habitation imposent dans certains cas, et dans certaines zones la réalisation d'étude de sol avant la vente de terrains et la construction de bâtiments.

Ces règles figurent dans une sous-section du Code de la construction et de l'habitation intitulée «*Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols*» (Articles L 112-20 et suivants) .



Que prévoit la loi ?

La loi impose l'établissement d'études géotechniques pour certaines opérations :

- Lors de l'achat ou de la vente d'un terrain non bati constructible, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur.
- Lors des constructions futures (portant sur un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements) cette étude géotechnique (ou une étude géotechnique équivalente) est transmise aux entreprises de construction et maîtres d'oeuvre, par la personne pour le compte de laquelle doivent être effectués les travaux;

- Si l'étude géotechnique ne leur est pas fournie, les constructeurs doivent la faire réaliser;

- Les études géotechniques requises par la loi sont annexées au titre de propriété du terrain, et suivent celui-ci lors de toute transmission

Le contenu des études géotechniques requises :

Ces études géotechniques doivent permettre une première identification des risques géotechniques d'un site.

Elles doivent «fournir un modèle géologique préliminaire et les principales caractéristiques géotechniques du site ainsi que les principes généraux de construction pour se prémunir du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols».



À quelles occasions ?

- 1 Les ventes de terrains non batis constructibles
- 2 Les contrats portant sur la construction ou la maîtrise d'oeuvre d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, ne comportant pas plus de deux logements



Où ?

Seules certaines zones sont concernées par ces obligations.

Les obligations prévues par la loi ne sont en effet applicables qu'à certains endroits identifiés sur une carte relative aux zones exposées au phénomène de mouvement de terrains différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La carte des zones concernées est consultable sur ce site internet :

www.georisques.gouv.fr

Seules les zones identifiées sur cette carte comme ayant une exposition moyenne ou forte au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont concernées.



Quels objectifs ?

L'objectif final :

Améliorer la qualité des constructions et prévenir les sinistres liés à la sécheresse.

Les objectifs directs :

- Permettre aux acheteurs d'un bien d'en connaître les caractéristiques ;
- Permettre aux professionnels du bâtiment de mieux connaître la nature du sol, et donc de proposer des fondations adaptées, ou de demander les études de sol nécessaires ;
- Disposer d'informations permettant d'optimiser un projet de construction en termes d'orientation sur la parcelle, d'assainissement non collectif, de géothermie... etc....