

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

19 septembre 2014

TRANSITION ÉNERGÉTIQUE - (N° 2188)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° 1026

présenté par

M. Pancher, M. Reynier et M. Tuaiwa

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

I - La section 10 du chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° Il est créé une sous-section 1 intitulée : « Sous-section 1 : Prévention des risques sismiques et cycloniques », qui comprend les articles L. 112-18 et L. 112-19 ;

2° Après l'article L. 112-19, il est inséré une sous-section 2 ainsi rédigée :

« Sous-section 2 : Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

« *Art. L. 112-20.* - Les dispositions de la présente sous-section s'appliquent dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Ces zones sont définies par arrêté des ministres chargés de la construction et de l'environnement selon des critères et une procédure fixés par décret en Conseil d'État.

« *Art. L. 112-21.* - En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude de sol est fournie par le vendeur.

« Cette étude de sol est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, l'étude de sol est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives du terrain.

« Les ventes de terrains non bâtis destinés à la construction dans des secteurs où les dispositions d'urbanisme applicables ne permettent pas la réalisation de maisons individuelles n'entrent pas dans le champ d'application du présent article.

« *Art. L. 112-22.* - Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage

---

transmet l'étude mentionnée à l'article L. 112-21 aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage au sens de l'article 1792-1 du code civil.

« Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude de sol équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

« Les contrats prévus au premier alinéa précisent que les constructeurs ont reçu un exemplaire de l'étude de sol ou géotechnique fournie par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, que les travaux qu'ils s'engagent à réaliser ou pour lesquels ils s'engagent à assurer la maîtrise d'œuvre intègrent les mesures rendues nécessaires par le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

« *Art. L. 112-23.* - Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu, sauf si l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols est en l'espèce avérée :

« 1° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire ;

« 2° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

« *Art. L. 112-24.* - Lorsqu'elles ont été réalisées, l'étude de sol mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 112-22 et l'étude géotechnique mentionnée à l'article L. 112-23 sont annexées au titre de propriété du terrain et suivent les mutations successives.

« En cas de vente de l'ouvrage, elles sont annexées à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente ; en cas de vente publique, elles sont annexées au cahier des charges. Il en va de même, le cas échéant, de l'étude de sol mentionnée à l'article L. 112-21.

« *Art. L. 112-25.* - Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application de la présente sous-section. Il précise notamment :

« 1° Les contrats entrant dans le champ d'application des articles L. 112-22 et L. 112-23 qui, en raison de la nature ou de l'ampleur limitée du projet, ne sont pas soumis aux dispositions de ces articles ;

« 2° Les conditions dans lesquelles les études réalisées en application des articles L. 112-21, L. 112-22 et L. 112-23 sont transmises à des organismes scientifiques et d'expertise technique. ».

II -Le quatrième alinéa de l'article L. 231-2 du même code est remplacé par les dispositions suivantes :

« c) La consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire comportant :

« - tous les travaux d'adaptation au sol, notamment, le cas échéant, ceux rendus nécessaires par l'étude de sol ou l'étude géotechnique mentionnées à l'article L. 112-22, dont une copie est annexée au contrat ;

« - les raccordements aux réseaux divers ;

« - tous les travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble ; ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à imposer une étude de sol à la vente du terrain afin de prévenir la sinistralité du risque de mouvement de terrain faisant suite à la sécheresse et à la réhydratation des sols (sols argileux). Il instaure des règles de prévention en matière de construction sur des terrains exposés aux risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, afin de réduire le plus possible, voire de supprimer les sinistres causés par ce phénomène