

Terrain à bâtir : nouvelles obligations



Vous avez un terrain à bâtir que vous souhaitez mettre en vente. Vous devez désormais vous préoccuper de savoir si votre terrain se trouve dans une zone concernée par des phénomènes de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. En clair, votre sol est-il argileux ?

En effet, le sol bouge en fonction des variations hydrauliques.

Ainsi quand le sol est composé principalement d'argile et qu'il pleut l'argile gonfle



Quand il fait très sec, l'argile se rétracte



Et c'est ainsi que les maisons se fissurent.



Pour éviter que les nouvelles constructions subissent un tel dommage, deux arrêtés en date du 22 juillet 2020, publiés au JO le 9 août 2020 pris en application de la loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN, ont précisé la nature de l'étude géologique qui

précisera les principales caractéristiques géotechniques du terrain ainsi que les principes généraux de construction pour se prémunir du risque de risque de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation du sol.

Qui doit faire produire cette étude ?

➤ En cas de vente : le vendeur

En application des dispositions de l'article L112-21 du code de la construction et de l'habitation, désormais une telle étude doit être annexée à la promesse de vente ou à l'acte de vente s'il n'a pas été précédé d'une promesse de vente.

Etude géotechnique de type G1 réalisée conformément aux normes NF P 94-500 de novembre 2013

➤ En cas de construction ou d'agrandissement : le maître de l'ouvrage (propriétaire du terrain)

En application des dispositions de l'article L112-22 dudit code, le maître de l'ouvrage doit désormais fournir au constructeur cette étude géotechnique et si elle n'a pas été annexée à son titre de propriété.

Etude géotechnique de type G2 réalisée conformément aux normes NF P 94-500 de novembre 2013

Quels sont les terrains concernés ?

Le sol doit être compris dans une zone identifiée comme moyenne ou forte dont on peut retrouver la carte sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/>

A partir de quand ?

10 août 2020

Durée de validité ?

➤ **Etude géotechnique préalable (vente)** : 30 ans dans la mesure où aucun remaniement du sol n'a été effectué

➤ **Etude géotechnique de conception (construction)** : valable que pour le projet pour lequel elle est délivrée.