



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# LE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Margaret HERBAUX

Référente nationale prévention des risques mouvements de terrain

Bureau des risques naturels terrestres

# Le retrait gonflement des argiles

- **Les sols argileux sont particulièrement sensibles à la teneur en eau**
- Ils se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (« retrait ») et gonflent lorsqu'ils sont de nouveau hydratés lors des périodes pluvieuses (« gonflement »)
- **Cette mécanique de retrait/gonflement des sols provoque des mouvements de terrain différentiels susceptibles d'endommager fortement les bâtiments**





# Contexte

- Depuis 1989, ce risque est couvert **par le régime des catastrophes naturelles**
- Le régime a indemnisé 800 000 sinistres causés par ce péril pour un montant **cumulé de 16 Md€** et, depuis 2016, il a donné lieu à **un versement annuel moyen d'1,1 Md€**
- L'état de catastrophe naturelle est fondé **sur la constatation d'un aléa naturel d'intensité exceptionnelle**
- Le phénomène de retrait-gonflement d'argiles dégrade le bâti sur le long terme avec des dommages qui peuvent apparaître **à la suite d'épisodes successifs y compris lorsqu'ils sont d'intensité modérée**
- Cette inadaptation du régime au phénomène de retrait-gonflement d'argiles



# Evolution de la réglementation

- L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (**loi ELAN**) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer **que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles** construites dans les zones exposées à ce risque.
- La loi 3DS (loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale) du 21 février 2022 **habilite le Gouvernement à légiférer par ordonnance** toute mesure visant à améliorer la prise en charge des conséquences du RGA.
- La loi Baudu du 28 décembre 2021 vise à améliorer **l'indemnisation des catastrophes naturelles**.



# Dispositif réglementaire – Loi Elan

## 1. L'étude géotechnique préalable :

- En cas de vente ou d'achat d'un terrain bâti constructible : le vendeur doit fournir à l'acheteur **cette étude préalable** annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente

## 2. L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction :

- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, le constructeur de l'ouvrage est tenu :
  - ✓ soit de suivre les recommandations **de l'étude géotechnique de conception**
  - ✓ soit de respecter **les techniques particulières de construction forfaitaires**



# Dispositif réglementaire – Loi Elan

- **L'étude géotechnique préalable** doit 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 [...]* »
- **L'étude géotechnique de conception** « *a pour objet de fixer les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction [...]* ».
- **Les techniques particulières de construction forfaitaires** sont définies par voie réglementaire
- Ces dispositions s'appliquent dans **les zones d'exposition moyennes et fortes au phénomène de RGA** **Cartographie**



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

# Dispositif réglementaire – Loi Elan

## 3. Carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de RGA



Exposition :

 faible

 moyenne

 forte

GÉORISQUES

<https://www.georisques.gouv.fr/retrait-gonflement-des-argiles>



# Dispositif réglementaire – Loi Elan

- Réalisation par le BRGM de la carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de RGA :
  - ✓ Mise à jour par le BRGM de la carte de susceptibilité des formations argileuses (réalisée entre 2000 et 2010) sur la base de l'évolution des connaissances en la matière
  - ✓ Prise en compte des données de sinistralité géolocalisées
  - ✓ Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent :
    - **48 % du territoire**
    - **93 % de la sinistralité**



# Dispositif réglementaire – Loi Elan

## 4. Les textes réglementaires :

- **Un décret en Conseil d'État** précisant le dispositif (publié le 23 mai 2019)
- **Un décret en Conseil d'État** définissant les techniques particulières de construction à mettre en œuvre (publié le 25 novembre 2019). Aujourd'hui toutes ces dispositions sont codifiées dans le code de la construction et de l'habitation, notamment : articles L. 132-4 à L132-9 et R132-3 à R132-8 sur la base de trois arrêtés ministériels :
  - ✓ Arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées
  - ✓ Arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques (modifié par arrêté du 24 septembre 2020).
  - ✓ Arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées (modifié par arrêté du 24 septembre 2020).

La loi ELAN s'appliquent à tous les contrats de ventes de terrain à bâtir et contrats de construction (maisons individuelles) conclus depuis le 1er octobre 2020 (REX à venir avec les acteurs concernés)



# Dispositif réglementaire – Loi Elan

Une plaquette de communication : « **Construire en terrain argileux : la réglementation et les bonnes pratiques** » a été publiée sur le site du MTECT



<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>



## Dispositif réglementaire – « Loi 3DS »

- **Ordonnance en vue de l'amélioration du dispositif d'indemnisation des dégâts liés au RGA (article 161 de la loi 3DS) :**
  - ✓ L'article 161 de la loi 3DS habilite le Gouvernement à légiférer par ordonnance toute mesure visant à améliorer la prise en charge des conséquences du RGA.
  - ✓ Afin d'améliorer l'indemnisation des sinistres, l'ordonnance doit mettre l'accent sur « l'exceptionnalité du dommage » et non plus sur l'intensité anormale du phénomène déclencheur (sécheresse).
  - ✓ L'ordonnance modifiant le code des assurances visant à mettre en œuvre concrètement cette réforme **est à paraître d'ici le 22 février 2023.**



## Dispositif réglementaire – « Loi Baudu »

- Loi du 28 décembre 2021, relative à l'indemnisation des catastrophes naturelles facilite les démarches de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, améliore et accélère l'indemnisation des victimes, tout en renforçant la transparence des procédures :
  
- 3 décrets en préparation (**entrée en vigueur début 2023**) :
  - ✓ **Décret institutionnel** : transparence du processus décisionnel à l'égard des maires et des sinistrés est améliorée avec la création de deux commissions et d'un référent Cat Nat
  - ✓ **Décret frais de relogement** : les frais de relogement d'urgence des sinistrés de catastrophes naturelles seront intégrés à l'indemnisation
  - ✓ **Décret franchise** : Les biens sinistrés des assurés, dans le cas de la reconnaissance CatNat, seront soumis à une franchise. Les modulations de franchise pratiquées par les assureurs sont supprimées pour les habitants des communes dépourvues d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN). Elle demeure pour les biens assurés par les collectivités territoriales pour lesquels un PPR a été prescrit mais non approuvé dans les délais réglementaires

# Merci de votre attention