

POINT DU VUE DU MAITRE D'OUVRAGE



DISPOSITIF D'ÉTUDES DE SOL EN ZONES DE RISQUE ARGILE ET IMPACTS ASSURANTIELS



Principe : obligation de réaliser des études de sol, en cas de vente de terrain et de construction en zones à risque argile moyen ou fort, à compter du [1^{er} Octobre 2020]

Dispositions législatives : art. L. 112-20 et s. du CCH

Le vendeur d'un terrain non bâti constructible doit fournir à l'acquéreur une étude géotechnique préalable*, à annexer à la promesse ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique

→ Exonération pour les terrains situés dans des secteurs où les règles d'urbanisme ne permettent pas la réalisation d'une maison individuelle

*équivalent mission G1 au sens de la norme NF P 94-500 (présomption de conformité)

Attention : Dans le cadre d'opérations d'aménagement destinées totalement ou partiellement à la construction de maisons individuelles, une seule étude de sol « Mission G1 » portant sur le périmètre de l'opération est requise (Communication officielle du Ministère à venir)

Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'une maison individuelle, le maître de l'ouvrage doit fournir au constructeur ou à l'architecte :

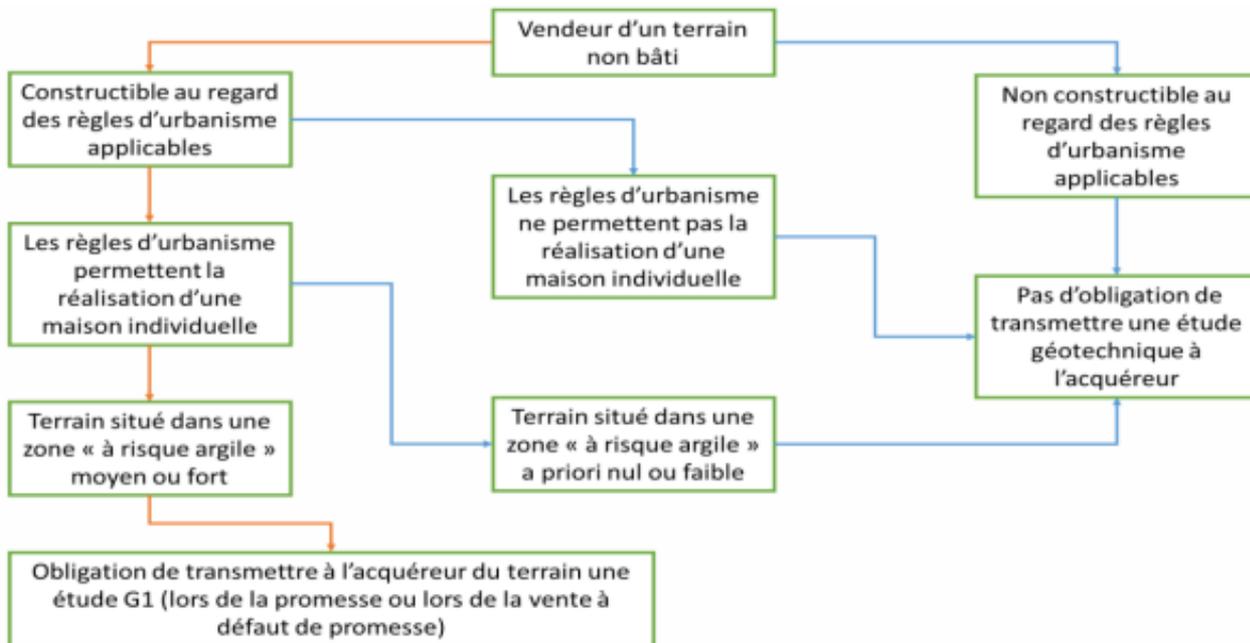
- une étude géotechnique préalable
 - ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment**
- Exonération pour les contrats ayant pour objet :
- des travaux qui n'affectent pas les fondations, la structure du bâtiment, l'écoulement des eaux et les échanges thermiques entre le sol et le sous-sol du bâtiment
 - ou des travaux relatifs à une extension inférieure à 20 m² et désolidarisée du bâtiment existant

** équivalent mission G2 au sens de la norme NF P 94-500 (présomption de conformité)

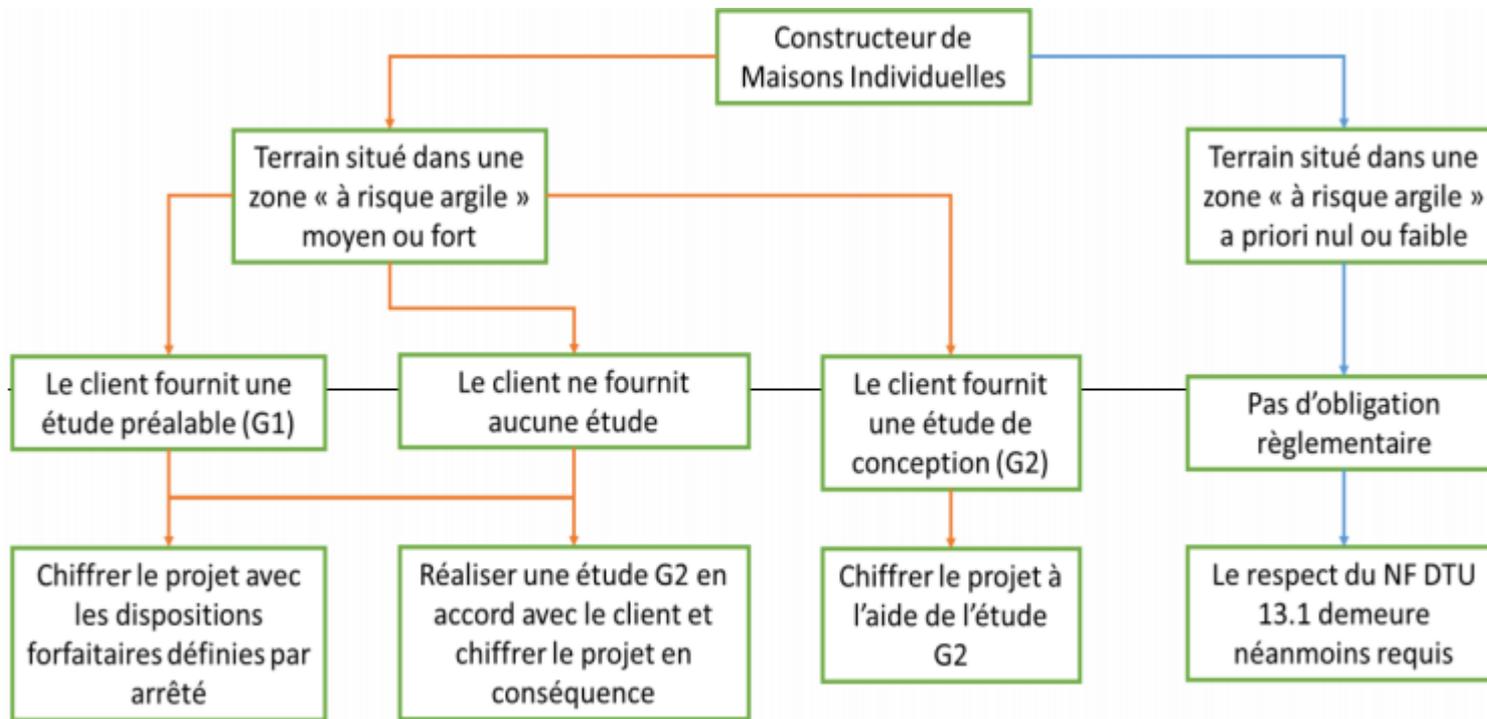
Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'une maison individuelle, le constructeur doit :

- soit suivre les recommandations d'une étude « G2 » fournie par le maître de l'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître de l'ouvrage
- soit respecter des dispositions constructives forfaitaires fixées par décret
- ➔ Exonération si l'étude G2 indique l'absence de risque argile, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation

Résumé schématique : vendeur de terrain



Résumé schématique : Constructeur



Les dispositions forfaitaires, une bonne idée ?

- Profondeurs données (0,80 / 1,20) souvent insuffisantes: ce sont des minimums!
- Fronts de dessiccation dépassant parfois 3 m de profondeur
- Certaines dispositions constructives hors champs du contrat de CMiste
- Phénomènes climatiques augmentent, en fréquence et en intensité. Et dans 10 ans ?
 - Au final, qui sera responsable dans 5 à 9 ans en cas de fissures ? même en respectant ces dispositions forfaitaires...
 - Une étude G2 permet de garantir les dispositions à retenir !

Les dispositions du DTU 13-1

5 Données essentielles à l'exécution du marché

Les données essentielles qui doivent être fournies à l'entreprise pour l'exécution du marché sont :

- les classes d'exposition du béton à considérer du point de vue de la durabilité de l'ouvrage ;
- toute information relative à la mise en oeuvre de béton ne relevant pas de l'approche prescriptive de la NF EN 206/CN ;
- le positionnement des incorporations tous corps d'état confondus (canalisations, gaines, fourreaux, inserts, etc.) ;

NOTE 1

Se reporter au NF DTU 21 P2 (CCS) « Coordination avec les autres entreprises et intervenants ».

- les hypothèses nécessaires au calcul et au dimensionnement de l'ouvrage, suivant les différents états limites à considérer ;
- la catégorie géotechnique de l'ouvrage, suivant la NF EN 1997-1 (Eurocode 7) ;

NOTE 2

Une aide à la détermination de cette catégorie est donnée en Annexe A.

- les rapports d'étude géotechnique de type G2 PRO au minimum (au sens du Tableau 1 de la NF P 94-500) ;

NOTE 3

Pour les ouvrages de catégorie géotechnique 1, les missions G2 AVP et PRO peuvent constituer un seul et même rapport.

- la profondeur hors gel ;
- les hypothèses nécessaires au calcul et au dimensionnement des fondations.

En maison individuelle

- Une sensibilisation du constructeur
- De la pédagogie avec le client
- Des missions géotechniques à adapter ?
- Un coup de fil à son assureur