

« Etudes géologiques et construction de maisons individuelles : le dispositif est entré en vigueur ! »

Nul n'ignore, et surtout pas les constructeurs de maisons individuelles, que la loi Elan a instauré l'obligation pour le maître de l'ouvrage de réaliser des études géotechniques dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (*CCH, art. L. 112-20*).

La mise en œuvre de cette obligation nécessitait, toutefois, l'adoption de règlements d'application. Une première salve fut adoptée avec les décrets des 22 mai et 25 novembre 2019. Il restait toutefois à déterminer les zones qui seraient concernées par le dispositif, la nature des études de sol exigées, ainsi que les techniques particulières de construction permettant au constructeur de s'exonérer des prescriptions desdites études.

C'est chose faite avec les arrêtés du 22 juillet 2020, publiés au JO les 6, 9 et 15 août 2020.

Ces arrêtés inspirent deux remarques :

1. La première relève de la certitude : les constructeurs de maisons individuelles sont tenus de modifier dès à présent leurs contrats, afin de les mettre en conformité avec le nouvel article L. 231-2 c).
2. La seconde relève de l'expectative : la formulation des arrêtés est si nébuleuse qu'une application aux contrats déjà conclus mais non exécutés n'est pas exclue, quand bien même nous pensons qu'il s'agirait là d'une absurdité.

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques,
n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.