

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE, DE LA BIODIVERSITÉ, DE LA FORÊT, DE LA MER ET DE LA PÊCHE

Décret n° 2025-920 du 6 septembre 2025 relatif à la mise en place, à titre expérimental, d'une aide pour la prévention des désordres dans les constructions liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux

NOR : TECL2524307D

Publics concernés : propriétaires occupants sous plafond de ressources d'une maison individuelle éligible au fonds de prévention du phénomène de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Objet : création d'une aide pour soutenir la prévention des désordres causés aux constructions existantes par les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Application : le présent décret est pris pour l'application de la loi de finances initiale pour 2025, qui a ouvert des crédits pour financer la mise en place d'un dispositif d'aide à la prévention des conséquences des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux sur les bâtiments d'habitation individuels.

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche,

Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE ;

Vu le code des assurances, notamment ses articles R. 125-8 à R. 125-11 ;

Vu le code civil, notamment ses articles 1231-6 et 1792-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 132-4 à L. 132-9, L. 231-1 et R. 132-3 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment les chapitres I^{er} et II du titre I^{er} du livre IV ;

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;

Vu la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025,

Décète :

Section 1

Champ d'application

Art. 1^{er}. – Le dispositif expérimental pour la prévention des désordres dans les constructions liées au phénomène de retrait gonflement des sols argileux, a pour objectif d'expérimenter la mise en œuvre de mesures de prévention des phénomènes liés au retrait gonflement des argiles afin d'identifier les solutions les plus efficaces et récolter des données sur certains territoires hexagonaux ciblés pour les mettre à disposition des acteurs concernés. Il est applicable dans un nombre défini et diversifié de départements et limité dans le temps. Dans ce cadre, une aide financière peut être attribuée aux propriétaires occupant un bâtiment à usage d'habitation, ne comportant pas plus de deux logements, pour financer des prestations et des travaux en faveur de la prévention des désordres dans les constructions, causés par les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Seuls les propriétaires occupant leur habitation à titre de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462, à la date de début des prestations et travaux mentionnés au premier alinéa de l'article 4 et respectant les conditions de ressources visées au II de l'article 3 du présent décret sont éligibles à l'aide.

Art. 2. – (*Territoires et bâtiments éligibles*).

Les territoires et les bâtiments éligibles à l'aide sont définis dans un arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, de la transition écologique, de la construction et du budget.

Art. 3. – (Modalités de financement, ménages ciblés).

I. – L'aide finance les dépenses suivantes :

1° en phase « études », l'assistance à maîtrise d'ouvrage de la phase étude et la réalisation du diagnostic de vulnérabilité du bâtiment ;

2° en phase « travaux », l'assistance à maîtrise d'ouvrage de la phase travaux et la réalisation des travaux préconisés par le diagnostic susmentionné.

Pour chacune de ces deux phases, l'attribution de l'aide financière fait l'objet d'une décision spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, au vu d'une demande établie par un ménage respectant les conditions fixées par le présent article.

II. – Le montant de l'aide est calculé par type de dépense éligible, en fonction des ressources du demandeur.

Les bénéficiaires de l'aide relèvent de l'une des catégories de ressources suivantes :

1° Les ménages dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources dits « très modestes » ;

2° Les ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds de ressources dits « très modestes » et inférieures ou égales aux plafonds de ressources dits « modestes » ;

3° Les ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds de ressources dits « modestes » et inférieures ou égales aux plafonds de ressources dits « intermédiaires ».

III. – Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, de la transition écologique, de la construction et du budget précise les plafonds de chaque catégorie de ressources, les plafonds de dépenses éligibles, les modalités de demande et de liquidation, les caractéristiques techniques et les modalités de réalisation des prestations et travaux.

Section 2

Phase études

Art. 4. – (Prestations éligibles et diagnostic de vulnérabilité).

I. – Les taux de subventions associés aux prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) de la phase « études » et la réalisation du diagnostic de vulnérabilité du bâtiment, éligibles au bénéfice de l'aide sont précisées dans l'arrêté pris pour l'application du présent décret.

Seule l'assistance à maîtrise d'ouvrage et le diagnostic de vulnérabilité débutés après l'accusé de réception du dossier de demande d'aide pour la phase « études » adressé par le représentant de l'Etat dans le département ouvrent droit à une aide financière. Cet accusé de réception ne vaut pas décision d'attribution de l'aide.

La décision d'attribution de la subvention ou de rejet de la demande d'aide est prise dans la limite des autorisations d'engagement annuelles octroyées sur le programme budgétaire 181 « Prévention des risques ».

La décision est prise au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

II. – Les dépenses éligibles s'entendent du montant toutes taxes comprises, après déduction des aides, ristournes, remises, rabais ou contreparties apportées par toute entreprise participant à la réalisation ou à la facturation des prestations et diagnostic de vulnérabilité, dans la limite d'un plafond défini, pour chaque catégorie de dépenses éligibles, par un arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, de la transition écologique, de la construction et du budget.

III. – Pour les prestations de la phase « études », y compris la réalisation du diagnostic de vulnérabilité du bâtiment, le montant total correspondant à la somme de l'aide prévue dans le cadre du dispositif, des aides publiques et des aides privées, est plafonné à hauteur de 95 % du montant total des dépenses

Le respect des dispositions du présent article s'apprécie lors de l'engagement de l'aide et lors de sa liquidation.

Section 3

Phase travaux

Art. 5. – (Prestations et travaux éligibles).

I. – Les taux de subventions associés aux prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) de la phase « travaux », incluant les prestations de maîtrise d'œuvre, et aux travaux éligibles au bénéfice de l'aide sont précisés dans l'arrêté pris pour l'application du présent décret.

Seuls les prestations et travaux débutés après l'accusé de réception du dossier de demande d'aide pour la phase « travaux » adressé par le représentant de l'Etat dans le département ouvrent droit à une aide financière. Cet accusé de réception ne vaut pas décision d'attribution de l'aide.

La décision d'attribution de la subvention ou de rejet de la demande d'aide est prise dans la limite des autorisations d'engagement annuelles octroyées sur le programme budgétaire 181 « Prévention des risques ».

La décision est prise au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

II. – Les dépenses éligibles s'entendent du montant toutes taxes comprises, après déduction des aides, ristournes, remises, rabais ou contreparties apportées par toute entreprise participant à la réalisation ou à la facturation des prestations et diagnostic de vulnérabilité, dans la limite d'un plafond défini, pour chaque catégorie de dépenses éligibles, par un arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, de la transition écologique, de la construction et du budget.

III. – 1° Pour les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) de la phase « travaux », incluant les prestations de maîtrise d'œuvre, le montant total correspondant à la somme de l'aide prévue dans le cadre du dispositif, des aides publiques hors aides fiscales et des aides privées, est plafonné à hauteur de 95 % du montant total des dépenses ;

2° Pour les travaux, le montant total de l'aide prévue dans le cadre du dispositif, des aides publiques hors aides fiscales et des aides privées, ne peut avoir pour conséquence de laisser à la charge du bénéficiaire :

- moins de 10 % de la dépense éligible du projet pour les ménages dont les revenus sont définis au 1° du II de l'article 4 ;
- moins de 20 % de la dépense éligible du projet pour les ménages dont les revenus sont définis au 2° du II de l'article 4 ;
- moins de 30 % de la dépense éligible du projet pour les ménages dont les revenus sont définis au 3° du II de l'article 4 ;

3° Le respect des dispositions du présent article s'apprécie lors de l'engagement de l'aide et lors de sa liquidation.

Art. 6. – (Délais, contrôles).

Le demandeur reconnaît sur l'honneur l'exactitude des informations transmises.

Le bénéficiaire justifie de l'achèvement des prestations de la phase études dans un délai de 12 mois à compter de la notification de l'aide relative à la phase études, en transmettant les justificatifs nécessaires au préfet de département.

Le bénéficiaire justifie de l'achèvement des prestations et travaux dans un délai de deux ans à compter de la notification de l'aide relative à la phase travaux, en transmettant les justificatifs nécessaires au préfet de département.

Le représentant de l'Etat dans le département peut faire réaliser tout contrôle nécessaire à la vérification du respect, par le demandeur, des dispositions relatives au versement de l'aide.

Les modalités relatives aux contrôles et aux sanctions en cas de non-respect des engagements pris pour le versement de la prime sont précisées dans un arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, de la transition écologique, de la construction et du budget.

Section 4

Exécution

Art. 7. – (Traitement des données personnelles collectées).

Les demandes mentionnées à l'article 4 donnent lieu à un traitement de données personnelles mis en œuvre par les représentants de l'Etat dans le département, qui sont tenus à la confidentialité des données dont ils auront eu connaissance.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie, de la transition écologique, de la construction et du budget fixe les conditions d'application du présent article.

Art. 8. – (Date d'application).

Les dispositions du présent décret s'appliquent aux demandes déposées à compter de la date d'entrée en vigueur du présent décret pour des prestations et travaux réalisés et des dépenses payées à compter de cette même date.

Art. 9. – Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche, la ministre auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des comptes publics, et la ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 6 septembre 2025.

FRANÇOIS BAYROU

Par le Premier ministre :

*La ministre de la transition écologique, de la biodiversité,
de la forêt, de la mer et de la pêche,*

AGNÈS PANNIER-RUNACHER

*Le ministre de l'économie, des finances
et de la souveraineté industrielle et numérique,*
ÉRIC LOMBARD

*Le ministre de l'aménagement du territoire
et de la décentralisation,*
FRANÇOIS REBSAMEN

*La ministre auprès du ministre de l'aménagement
du territoire et de la décentralisation,
chargée du logement,*
VALÉRIE LÉTARD

*La ministre auprès du ministre de l'économie,
des finances et de la souveraineté industrielle
et numérique, chargée des comptes publics,*
AMÉLIE DE MONTCHALIN