



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit



# **Arrêté du 6 septembre 2025 pris pour l'application du décret n° 2025-920 du 6 septembre 2025 précisant les critères d'éligibilité des bâtiments et des propriétaires à l'aide mise en place, à titre expérimental, pour la prévention des désordres dans les constructions liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux**

NOR : TECL2524305A

Accéder à la version consolidée

ELI : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2025/9/6/TECL2524305A/jo/texte>

JORF n°0208 du 7 septembre 2025

Texte n° 61

## **Version initiale**

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 : Le présent arrêté précise la liste des territoires éligibles, les bâtiments éligibles, les caractéristiques techniques et les modalités de financement et de réalisation des prestations et travaux éligibles ainsi que les conditions de traitement des données personnelles collectées par les services de l'Etat dans le cadre de l'instruction des demandes d'aide.

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

Application : Le présent arrêté est pris pour l'application du 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.

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,

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 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<sup>er</sup> et II du titre I<sup>er</sup> du livre IV ;

Vu la loi n° 51-711 du 7 juin 1951 sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques ;

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 ;

Vu la loi n° 2025-594 du 30 juin 2025 contre toutes les fraudes aux aides publiques ;

Vu le 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 ;

Arrêtent :

---

## Article 1

Territoires et bâtiments éligibles.

I. - Les bâtiments à usage d'habitation éligibles à l'aide prévue par le décret n° 2025-920 du 6 septembre 2025 susvisé doivent être situés cumulativement :

- dans une zone d'exposition forte au phénomène de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, au sens de l'article R. 132-3 du code de la construction et de l'habitation. La carte d'exposition est consultable sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  ;
- dans les départements suivants : l'Allier, les Alpes-de-Haute-Provence, la Dordogne, le Gers, l'Indre, le Lot-et-Garonne, la Meurthe-et-Moselle, le Nord, le Puy-de-Dôme, le Tarn et le Tarn-et-Garonne.

II. - Les bâtiments éligibles à l'aide doivent à la date de notification de la décision d'octroi de l'aide :

- être achevés depuis au moins quinze ans ;
- être couvert par un contrat d'assurance habitation ;
- être non mitoyens ;
- être des bâtiments de deux niveaux maximum ;
- ne pas présenter de désordres architecturaux ou présenter des fissures sur les murs intérieurs, les doublages et les cloisons dont l'écartement ne dépasse pas 1 millimètre.

III. - Par ailleurs, les bâtiments suivants ne sont pas éligibles à l'aide :

- ceux qui ont subi des dommages structuraux susceptibles de compromettre la solidité du bâtiment et la sécurité de l'habitation ;
- ceux ayant déjà été indemnisés par leur assureur dans le cas d'un sinistre survenu sur leur habitation lié aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, reconnu au titre du régime d'indemnisation des catastrophes naturelles ;
- soit lorsque cette indemnisation est intervenue après le 30 juin 2025 ;
- soit lorsque cette indemnisation est intervenue entre le 1<sup>er</sup> juillet 2015 et le 30 juin 2025 et que l'indemnisation reçue a été supérieure à 10 000 euros TTC.

## Article 2

Financement.

Pour les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et de travaux, la dépense éligible à l'aide est définie dans la limite d'un plafond fixé dans l'annexe 2 du présent arrêté.

Le propriétaire remplit et transmet sa demande d'aide via un formulaire dédié sur la plateforme Démarches Simplifiées.

La demande d'aide se fait en deux étapes :

1° En phase « études », demande de financement de la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage de la phase « études » et réalisation du diagnostic de vulnérabilité du bâtiment ;

2° En phase « travaux », demande de financement de la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage de la phase « travaux » et des travaux préconisés par le diagnostic susmentionné.

Le propriétaire ne peut présenter qu'un seul dossier de demande d'aide par phase et par logement.

Seul le propriétaire demandeur de l'aide peut créer son compte sur la plateforme Démarches Simplifiées lui permettant de s'identifier personnellement. Après création du compte, les demandes d'aide, de versement d'avance et de paiement du solde peuvent être déposées par le demandeur lui-même ou par l'intermédiaire d'une personne de son choix à laquelle il confère un mandat. Dans ce cas, le mandataire est identifié dans le dossier de demande de subvention et il communique les documents dont la liste est indiquée en annexe 3 du présent arrêté.

Pour chacune des deux phases mentionnées au I de l'article 3 du décret n° 2025-920 du 6 septembre 2025 susvisé, le montant de l'aide correspond au produit du taux mentionné à l'annexe 1 du présent arrêté et du montant de la dépense

---

éligible calculé conformément au premier alinéa du présent article.

Lorsque le bâtiment a fait l'objet d'une indemnisation intervenue entre le 1<sup>er</sup> juillet 2015 et le 30 juin 2025 et que l'indemnisation reçue a été inférieure ou égale à 10 000 euros TTC, l'aide calculée est réduite de 10 %, dans la limite du montant de l'indemnisation reçue.

La demande de versement de l'avance et sa perception sont exclusivement réservées au propriétaire bénéficiaire.

### Article 3

Détails des phases études et travaux.

I. - La prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage est divisée en deux phases :

1° Une phase « études » comportant :

- un appui à la constitution du dossier de demande d'aide ;
- la réalisation du diagnostic de vulnérabilité, y compris l'inspection des réseaux enterrés, par un expert mentionné à l'article R. 125-8 du code des assurances. Le contenu du rapport du diagnostic de vulnérabilité est précisé en annexe 4 du présent arrêté ;
- l'aide à l'analyse des recommandations du diagnostic de vulnérabilité.

2° Une phase « travaux » comportant :

- l'appui à la recherche des entreprises en capacité de réaliser les travaux de prévention ;
- la programmation et l'organisation des travaux ;
- la maîtrise d'œuvre des travaux ;
- l'assistance à la réception des travaux ;
- le constat des travaux réalisés.

II. - Cette prestation est réalisée par un groupement de professionnels, comportant a minima :

- pour la phase « études » et la phase « travaux », un organisme agréé par l'Etat pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique au titre du 2° de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- pour la phase « études » et la phase « travaux », un expert concernant les dommages liés aux phénomènes de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, justifiant des conditions fixées par l'article R. 125-9 du code des assurances ;
- pour la phase « travaux », un maître d'œuvre, remplissant les conditions fixées par l'article L. 1792-1 du code civil.

III. - Imputation budgétaire.

Cette dépense est imputée sur les crédits du budget du ministère de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche, ouverts au programme 181 « Prévention des risques », domaines fonctionnels : 0181-15-01 et 0181-15-02.

### Article 4

Modalités de demandes d'aides.

I. - Les demandes d'aide, de versement d'avance et de paiement de solde sont accompagnées de pièces justificatives dont la liste figure en annexe 3 du présent arrêté.

II. - La demande d'aide comporte les renseignements nécessaires à l'identification du demandeur, du lieu où les prestations ou travaux doivent être réalisés ainsi que l'acceptation des obligations réglementaires et conventionnelles applicables en cas d'octroi de l'aide.

III. - La réception d'une demande de solde par l'administration, de la part du demandeur ou son mandataire, vaut déclaration d'achèvement des travaux ou de la prestation.

---

## Article 5

Modalités de paiement des aides.

L'administration liquide le montant du solde à payer au regard des dépenses effectivement supportées par le bénéficiaire après vérification des pièces produites à la demande de paiement, telles que décrites dans l'article 6 du décret susvisé. L'administration établit au profit du bénéficiaire ou du mandataire, en tenant compte des règles d'écrêtement prévues au III de l'article 5 du décret n° 2025-920 du 6 septembre 2025, un ordre de paiement à transmettre au contrôleur budgétaire ministériel, déduction faite, le cas échéant, de l'avance déjà versée.

Le montant liquidé ne peut être supérieur au montant engagé, le cas échéant après prise en compte des éventuels engagements rectificatifs.

L'ordonnateur atteste et certifie l'exactitude des éléments retenus pour cette liquidation :

- l'identité et la qualité du bénéficiaire ;
- la régularité et la conformité des factures produites ou autres documents produits prévus en annexe 3 du présent arrêté avec le projet déclaré par le demandeur ou son mandataire, objet de la décision attributive de l'aide ;
- la nature et le montant des travaux et prestations retenus au regard des pièces justificatives du paiement ;
- la validité du mandat présenté par le mandataire désigné pour percevoir les fonds.

## Article 6

Possibilité de verser une avance pour les TMO uniquement.

I. - Une avance peut être versée aux personnes physiques visées à l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2025-920 du 6 septembre 2025 répondant aux conditions de ressources dites « très modestes » au sens de l'article 3 du décret susvisé, dans la limite de 30 % du montant prévisionnel de l'aide destiné uniquement aux travaux qui lui a été notifié par l'administration.

II. - La demande de versement d'avance, adressée avant le début des prestations de la phase travaux et dans les 6 mois qui suivent la notification de la subvention, doit comporter les engagements datés et signés du demandeur, relatifs :

- au délai de commencement et d'achèvement des travaux ;
- au remboursement de toutes les sommes versées en cas de non-respect de ces délais ;
- de toutes autres obligations réglementaires liées au bénéfice de cette avance.

La demande d'avance doit obligatoirement être accompagnée d'un devis daté et signé par le demandeur et par l'entreprise, faisant mention d'une demande d'acompte à l'acceptation du devis ou pour le démarrage des travaux.

L'administration peut solliciter la production de toute attestation fournie par l'entreprise, permettant de vérifier le bien-fondé de la demande d'avance. Le versement d'une avance peut être refusé si l'administration estime insuffisants les éléments transmis ou en cas de non transmission des éléments demandés.

L'établissement d'un ordre de paiement d'une avance est un acte de gestion qui relève de la responsabilité de l'administration. Le refus d'établir l'ordre de paiement d'une avance ne constitue pas une décision au sens de de l'article L. 211-2 du code des relations entre le public et l'administration nécessitant qu'elle soit motivée.

## Article 7

Contrôles.

Le bénéficiaire de l'aide est informé, par tout moyen conférant date certaine, de la réalisation d'un contrôle sur place, au moins cinq jours avant la date prévue de celui-ci. Son accord est requis pour permettre l'accès aux locaux concernés, selon un horaire préalablement convenu.

A l'issue du contrôle, le bénéficiaire signe un procès-verbal attestant de sa présence lors du contrôle. En cas de constatation d'un manquement aux obligations auxquelles est subordonné le bénéfice de l'aide, un rapport circonstancié est établi par l'agent chargé du contrôle. Ce rapport est également signé par ce dernier.

Le refus d'accès aux locaux, l'absence non justifiée du bénéficiaire ou tout comportement faisant obstacle à la réalisation du contrôle est constitutif d'une entrave. Cette entrave est assimilée à un manquement aux engagements souscrits au titre de l'aide, pouvant entraîner la suspension du versement, le retrait de l'aide accordée et, le cas échéant, l'exigibilité du

---

reversement des sommes indûment perçues, sans préjudice des éventuelles sanctions administratives ou pénales encourues.

Le non-respect des conditions ayant conduit à l'attribution de l'aide ou le défaut de transmission des pièces justificatives mentionnées au I de l'article 4 du présent arrêté, entraîne, après mise en demeure restée sans effet, l'exigibilité du le reversement total ou partiel des sommes perçues.

## Article 8

Sanctions.

En cas de fausse déclaration, de fraude, de tentative de fraude, ou de tout autre manquement aux dispositions législatives ou réglementaires, le bénéficiaire de l'aide s'expose à des sanctions administratives en application de la loi n° 2025-594 du 30 juin 2025 contre toutes les fraudes aux aides publiques. Ces manquements peuvent notamment entraîner le retrait de l'aide, l'exigibilité du reversement des sommes indûment perçues, ainsi que l'application de sanctions financières dans les conditions prévues à l'article L. 115-1 du code des relations entre le public et l'administration. Ces sanctions peuvent atteindre une majoration de 50 % des sommes à restituer en cas de manquement délibéré et de 100 % en cas de manœuvres frauduleuses

## Article 9

Traitement des données personnelles.

La demande d'aide donne lieu à un traitement informatique sur un système sécurisé mis en œuvre par les représentants de l'Etat dans le département. L'accusé de réception de la demande d'aide informe le demandeur qu'il dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement des données et d'un droit à la limitation du traitement de ces données, conformément au 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 et à la loi du 6 janvier 1978 susvisée.

Les données collectées sont destinées à l'instruction des demandes d'aide.

Les données collectées peuvent également être utilisées dans le cadre des missions confiées au représentant de l'Etat dans le département, mentionnées à l'article 6 du décret n° 2025-920 du 6 septembre 2025, en particulier le contrôle et l'application éventuelle des sanctions mentionnées à l'article 8 du présent arrêté à l'encontre des bénéficiaires de l'aide ou de leurs mandataires ayant contrevenu aux règles qui leur sont applicables.

Tout ou partie de ces données peuvent également être transmises :

- 1° Aux services des ministères chargés de la construction, de la transition écologique, de l'économie et du budget, pour le suivi et l'évaluation des politiques publiques en lien avec l'attribution de l'aide ;
- 2° Au service statistique des ministères chargés de la construction, de la transition écologique, de l'économie et du budget, dans le respect des conditions posées par la loi du 7 juin 1951 susvisée, pour le suivi statistique et l'évaluation des politiques publiques en lien avec l'attribution de l'aide ;
- 3° Aux collectivités territoriales et à leurs groupements après accord du bénéficiaire de l'aide, en vue de faire bénéficier celui-ci d'aides complémentaires locales afin de financer son projet ;
- 4° Aux services des ministères chargés de la construction, de la transition écologique, de l'économie et du budget, de la lutte contre la fraude et les pratiques commerciales trompeuses ou abusives, dans le cadre :
  - a) Du contrôle et de la lutte contre la fraude au titre de la constatation des infractions et des pratiques suivantes :

- l'usurpation d'identité au sens de l'article 434-23 du code pénal ;
- les vices du consentement au sens de l'article 1130 du code civil ;
- l'escroquerie au sens de l'article 313-1 du code pénal ;
- le faux ou l'usage de faux au sens de l'article 441-1 du code susvisé ;

- b) Du contrôle et de la lutte contre les pratiques commerciales trompeuses ou abusives au sens du code de la consommation et des infractions et des pratiques suivantes :

- l'abus de l'état d'ignorance ou de faiblesse au sens de l'article 223-15-2 du code pénal ;
- le défaut de conformité des travaux au sens de l'article 1604 du code civil ou des articles L. 217-4 et L. 217-5 du code de

la consommation.

Tout usage des données recueillies et exploitées dans les conditions et aux fins du présent arrêté à des fins personnelles ou commerciales est prohibé.

## Article 10

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française.

## Annexe

### ANNEXE 1 DÉPENSES ÉLIGIBLES AU BÉNÉFICE DE L'AIDE

Les dépenses suivantes, lorsqu'elles répondent aux exigences du présent arrêté, donnent lieu au versement de l'aide :

#### I. - Prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

Prestation d'AMO	Taux de subvention Etat		
	TMO	MO	INT
<b>1. Phase « études » :</b> <b>Appui à la constitution du dossier de demande d'aide, réalisation du diagnostic de vulnérabilité du bâtiment, y compris inspection des réseaux enterrés, recommandations de travaux</b>	<b>90 %</b>	<b>85 %</b>	<b>70 %</b>
<b>2. Phase « travaux » :</b> <b>Appui à la recherche d'entreprise pouvant réaliser les travaux, maîtrise d'œuvre des travaux, contrôle et constat des travaux réalisés</b>	<b>90 %</b>	<b>85 %</b>	<b>70 %</b>

#### II. - Travaux de prévention

Prestation de travaux		Taux de subvention Etat		
		TMO	MO	INT
<b>Gestion des eaux</b>	<b>1. Repérage des fuites des réseaux d'eau :</b> <b>- Mise en charge des réseaux d'eaux pluviales, eaux usées, eaux de vanne et drainage ou test fumigène pour les réseaux suspendus sous les vides sanitaires,</b> <b>- Création d'un accès au(x) réseau(x) si inexistant,</b> <b>- Curage du/des réseau(x) bouché(s) si nécessaire</b>	<b>80 %</b>	<b>70 %</b>	<b>50 %</b>

	<p>2. Pose des canalisations d'évacuation des eaux pluviales, en particulier de toiture, en veillant à les éloigner des fondations, ou réparation</p>			
	<p>3. Réaliser un test de perméabilité du sol de type Porchet</p>			
	<p>4. Créer un dispositif simple d'infiltration des eaux à la parcelle, à déporter des fondations</p>			
	<p>5. Créer un drainage des eaux déporté et séparatif des eaux pluviales, en amont des terrains en pente</p>			
Gestion de la végétation	<p>6. Installer un écran anti-racine</p>			
	<p>7. Identifier, couper et arracher les systèmes racinaires trop proches de la maison</p>			
Imperméabilisation des sols au droit des fondations	<p>8. Protéger les remblais autour de la maison par une membrane d'imperméabilisation</p>			
	<p>9. Poser un trottoir imperméable périphérique d'au moins 1 m de large autour de la maison pour imperméabiliser le sol au droit des fondations</p>			

## Annexe

### ANNEXE 2 PLAFONDS DE DÉPENSES ÉLIGIBLES

Élément de mission	Plafond de dépenses éligibles (en euros hors taxes)
<p><b>AMO - Phase « études » comprenant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un appui à la constitution du dossier de demande d'aide ;</li> <li>- la réalisation du diagnostic de vulnérabilité, y compris l'inspection des réseaux enterrés, par un expert mentionné à l'article R. 125-8 du Code des Assurances. Le contenu du rapport du diagnostic de vulnérabilité est précisé en annexe 4 du présent arrêté ;</li> <li>- l'aide à l'analyse des recommandations du diagnostic de vulnérabilité</li> </ul>	2 000 €
<p><b>AMO - Phase « travaux » comprenant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'appui à la recherche des entreprises en capacité de réaliser les travaux de prévention ;</li> <li>- la programmation et l'organisation des travaux ;</li> <li>- la maîtrise d'œuvre des travaux ;</li> </ul>	2 000 €

- l'assistance à la réception des travaux ; - le constat des travaux réalisés.	
<b>Réalisation des travaux</b>	<b>15 000 €</b>

## Annexe

### ANNEXE 3 PIÈCES JUSTIFICATIVES À TRANSMETTRE

#### I. - Demande d'éligibilité à l'aide

- une copie de la pièce d'identité et de la carte vitale du demandeur ;
- dernier avis d'imposition sur les revenus du demandeur ou l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu lorsque le demandeur n'est pas imposable ;
- justificatif de propriété pour le ou les propriétaires occupants, indiquant l'année de construction du bâtiment ;
- pour les propriétaires en indivision, une attestation de l'indivisaire demandeur précisant qu'il est dûment mandaté par les autres indivisaires ;
- un extrait de la cartographie d'exposition au RGA localisant la parcelle concernée par la demande ;
- le plan de masse ou le plan cadastral de la construction ;
- une attestation de l'assureur indiquant que le demandeur n'a pas été indemnisé par son assureur dans le cas d'un sinistre survenu sur son habitation lié aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, reconnu au titre du régime d'indemnisation des catastrophes naturelle, ou a été indemnisé pour un montant total inférieur à 10 000 euros TTC entre le 1<sup>er</sup> juillet 2015 et le 30 juin 2025.

#### II. - Demande de financement de la phase « études »

- plan de financement mentionnant les différentes aides publiques et privées, indemnités et remises ;
- formulaire CERFA de désignation d'un mandataire de gestion administrative ;
- devis détaillé des prestations envisagés, y compris la réalisation du diagnostic de vulnérabilité du bâtiment ;
- contrat ou convention d'accompagnement relatif à la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

#### III. - Demande de financement de la phase « travaux »

- plan de financement mentionnant les différentes aides publiques et privées, indemnités et remises ;
- formulaire CERFA de désignation d'un mandataire de gestion administrative ;
- rapport du diagnostic de vulnérabilité du bâtiment, accompagné de photographies ;
- devis détaillé des prestations et travaux envisagés ;
- contrat ou convention d'accompagnement relatif à la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- contrat ou convention d'accompagnement relatif à la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des travaux.

#### IV. - Demande de versement d'avance

- formulaire de demande d'avance ;
- devis détaillé des travaux daté et signé par le demandeur et le cas échéant son mandataire et l'entreprise avec mention de demande d'acompte de l'entreprise ;
- formulaire CERFA de désignation d'un mandataire de gestion administrative ;
- formulaire CERFA de désignation d'un mandataire de perception des fonds ;
- RIB au nom du demandeur ;

- uniquement si le demandeur a fourni une promesse synallagmatique de vente lors de la demande d'aide, le justificatif de propriété.

#### V. - Demande de paiement du solde

- factures détaillées ;
- formulaire CERFA de désignation d'un mandataire de gestion administrative ;
- formulaire CERFA de désignation d'un mandataire de perception des fonds signé par le mandant et le mandataire ;
- le cas échéant, mandat de perception des fonds pour un tiers ;
- RIB au nom du demandeur ou de son mandataire ;
- uniquement si le demandeur a fourni une promesse synallagmatique de vente lors de la demande d'aide, le justificatif de propriété ;
- attestation de conformité des travaux ;
- rapport de contrôle des travaux par l'AMO technique accompagné de photographies de réalisation des travaux.

## Annexe

### ANNEXE 4

#### CONTENU DU DIAGNOSTIC DE VULNÉRABILITÉ DU OU DES BÂTIMENTS À USAGE D'HABITATION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

##### I. - Objectif du diagnostic de vulnérabilité

La réalisation du diagnostic de vulnérabilité de l'habitation permet de connaître l'état d'exposition au phénomène de mouvements différentiels de terrains liés au retrait gonflement des argiles (RGA) de chacun des bâtiments à usage d'habitation (y compris les annexes habitables) présents sur la parcelle du propriétaire et de leurs différents organes (mobiles et immobiliers équipements, réseaux, etc.).

Le diagnostic identifie les fragilités principales du ou des bâtiments au phénomène de RGA, et notamment celles pouvant être corrigées par des travaux de réduction de vulnérabilité.

##### II. - Réalisation du diagnostic de vulnérabilité

Le diagnostic est réalisé par un professionnel expert du retrait-gonflement des sols argileux en procédant à une visite du ou des bâtiments à usage d'habitation, du sous-sol et des abords présents sur la parcelle du propriétaire. Cette visite générale du ou des bâtiments à usage d'habitation se divise en plusieurs étapes :

- examen de l'intérieur du ou des bâtiments ;
- examen de l'extérieur du ou des bâtiments ;
- examen des abords et de l'environnement proche du ou des bâtiments, situés sur la parcelle du propriétaire.

L'examen porte notamment sur les éléments suivants :

- la nature des fondations (légères ou profondes, caractéristiques techniques) ;
- la présence de vide sanitaire ;
- la présence de sous-sol ;
- la topographie du terrain (pente générale) ;
- la présence de végétation aux abords de la construction (si oui, préciser le type de végétation) ;
- le rapport entre la hauteur - H - de(s) l'arbre(s) et la distance - d - à la construction :  
-  $H/d < 1$

- 
- $1 < H/d < 1,5$
  - $1,5 < H/d$

- la collecte des eaux pluviales et de ruissellement :
  - les eaux de toitures sont-elles collectées et éloignées des façades ? ;
  - les réservoirs de collecte des eaux pluviales sont-ils équipés d'un système de trop-plein ? ;
  - les eaux de ruissellement superficielles et souterraines sont-elles détournées de la construction ? :
  - par quel dispositif : Tranchée drainante, caniveau,... :
  - préciser si présence de cours d'eau, nappes, sources, puits ;
- 
- le réseau d'adduction d'eau potable : fuyard, non fuyard ou non reconnu ;
  - le système d'évacuation des eaux usées : raccordement au réseau public, système autonome d'assainissement ou non reconnu.

### III. - Description de la construction

Gros œuvre

Type et nature des fondations :

Structure :

Nature du plancher :

Autres éléments :

Clos et couvert

Charpente :

Couverture :

Menuiseries extérieures :

Nature des cloisons (briques plâtrière, ...) :

Nature des doublages (BA13...) :

Nature des plafonds (BA13...) :

Travaux récents dans l'environnement et les avoisinants du ou des bâtiments à usage d'habitation (ex. routes, assainissement) :

Autres particularités (terrasse, garage, véranda, trottoir, talus...) :

A partir de tous les éléments recueillis lors de la visite, des documents consultés (plans, photographies) et des témoignages recueillis, un rapport de diagnostic est établi et doit permettre de :

- recenser les organes et les équipements les plus vulnérables au phénomène de RGA ;
- dresser une liste des dommages potentiels et les classer selon leur intensité ;
- évaluer la vulnérabilité globale de l'habitation ;
- recommander, prioriser et estimer le coût des solutions de prévention pour réduire la vulnérabilité du bâtiment au retrait-gonflement des sols argileux, d'après le II de l'annexe 1 du présent arrêté.

### IV. - Recommandations de travaux de réduction de la vulnérabilité

Seuls les travaux mentionnés au II de l'annexe 1 du présent arrêté peuvent être financés au titre du dispositif d'aide. Les travaux recommandés sont ceux limités à prévenir l'apparition ou à traiter d'éventuels désordres architecturaux responsables de faibles dommages.

Chaque recommandation de travaux fait l'objet de précisions sur sa pertinence vis-à-vis des vulnérabilités constatées.

Les conditions de mise en œuvre et les précautions éventuelles sont mentionnées dans la mesure du possible.

Une estimation financière des travaux recommandés est produite et détaillée, par poste, pour faciliter la compréhension du propriétaire. Afin de ne pas allonger le temps de traitement de chaque diagnostic, il est préconisé de baser l'estimation financière sur les prix référencés au sein d'une bibliothèque d'ouvrages.

## Annexe

### ANNEXE 5

#### I. - Plafonds des ressources des bénéficiaires de l'aide

Les plafonds de ressources dits « très modestes », « modestes » et « intermédiaires » mentionnés aux 1°, 2°, 3° et 4° du II de l'article 3 du décret n° 2025-920 du 6 septembre 2025 sont égaux à ceux mentionnés respectivement aux annexes 1 et 2 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat, actualisés annuellement conformément à l'article 5 de l'arrêté précité. Les modalités et les conditions d'examen des ressources du ménage s'apprécient dans les conditions définies par l'arrêté du 24 mai 2013 précité.

1 - Plafonds de ressources « Très modestes » en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025 :

<b>Nombre de personnes composant le ménage</b>	<b>Autres collectivités (en euros)</b>
<b>1</b>	<b>17 173</b>
<b>2</b>	<b>25 115</b>
<b>3</b>	<b>30 206</b>
<b>4</b>	<b>35 285</b>
<b>5</b>	<b>40 388</b>
<b>Par personne supplémentaire</b>	<b>5 094</b>

II - Plafonds de ressources « Modestes » :

<b>Nombre de personnes composant le ménage</b>	<b>Autres collectivités (en euros)</b>
<b>1</b>	<b>22 015</b>
<b>2</b>	<b>32 197</b>
<b>3</b>	<b>38 719</b>
<b>4</b>	<b>45 234</b>
<b>5</b>	<b>51 775</b>

<b>Par personne supplémentaire</b>	<b>6 525</b>
------------------------------------	--------------

III - Plafonds de ressource « Intermédiaires » :

<b>Nombre de personnes composant le ménage</b>	<b>Autres collectivités (en euros)</b>
<b>1</b>	<b>29 148</b>
<b>2</b>	<b>42 848</b>
<b>3</b>	<b>51 592</b>
<b>4</b>	<b>60 336</b>
<b>5</b>	<b>69 081</b>
<b>Par personne supplémentaire</b>	<b>8 744</b>

Fait le 6 septembre 2025.

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

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur général de la prévention des risques,

C. Bourillet

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

Pour le ministre et par délégation :

La directrice générale adjointe du Trésor,

C. Cheremetinski

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

Pour le ministre et par délégation :

L'adjointe au directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

A.-E. Ouvrard

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

Pour la ministre et par délégation :

Le sous-directeur chargé de la 4<sup>e</sup> sous-direction de la direction du budget,

T. Espeillac

---

La ministre auprès du ministre de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, chargée du logement,  
Pour la ministre et par délégation :  
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,  
D. Botteghi