



Loi ELAN : étude géotechnique, quelle date d'application ?

Par **Loubassane**, le **14/02/2019** à **19:32**

Bonjour,

La Loi ELAN qui impose au vendeur d'un terrain à bâtir de fournir une étude géotechnique (pour les zones concernées par les mouvements de terrain /assèchement des argiles) est-elle d'ores et déjà applicable ?

Pour l'affaire qui nous concerne, le compromis de vente a été signé le 1er Août 2018, l'acte authentique sera signé début Mai 2019.

N'ayant pas été fournie par le vendeur, une étude de sol a été commandée par l'acheteur à ses frais, peut-il en demander le remboursement ?

Merci par avance de votre aide.
Cordialement.

Par **morobar**, le **15/02/2019** à **07:43**

Bonjour,

Il suffisait à l'acquéreur de lire le dossier technique, l'existence de risques naturels et technologiques est relevée.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>

Ainsi par expérience personnelle, j'ai dû au mètre près positionner un bâtiment sur Bagnolet

car il existe sur cette localité une zone argileuse importante.

Par **Loubassane**, le **15/02/2019 à 09:45**

Bonjour morobar,
Merci de votre contribution, mais ma question portait sur la prise en charge (financière) du coût de l'étude par l'acheteur, charge qui, désormais, depuis la loi ELAN, incombe au vendeur.

Par **morobar**, le **15/02/2019 à 10:45**

Conformément aux usages, c'est celui qui commande les travaux qui paie.
A charge de répercuter les couts ou non.
Mais je ne retrouve pas les décrets d'application indispensables sur cette disposition de la loi ELAN, concernant les zones argileuses concernées, et l'étendue technique de la disposition.
En effet une étude de sol préconisant un radier, par exemple, vaut 1500 euro.
La même étude pour des pieux vaut le double ou le triple.
SI les décrets ne sont pas parus, l'obligation reste suspendue.

Par **talcoat**, le **16/02/2019 à 19:19**

Bonjour,
l'obligation existe bien depuis novembre 2018 dans le CCH sous L 112-21 et suivants.

Par **Loubassane**, le **16/02/2019 à 19:43**

Merci talcoat.

Par **morobar**, le **17/02/2019 à 10:13**

Cela ne répond pas à mes interrogations, le CCH évoque des précisions par arrêtés ultérieurs semble-t-il non encore parus.
Ainsi l'article L112-20 indique:
" Ces zones sont définies par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques majeurs."
Je comprends bien la nécessité d'une telle obligation, la plupart des maitres d'ouvrage, par économie et bien des maçons par pratique se dispensent de telles études.
Dans mon lotissement seules les maison bâties par mon constructeur ont fait l'objet d'une étude de sol. Les autres ont élargi les semelles, nt ferrailés...au pif.