



**PRÉFÈTE  
DE L'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction des sécurités  
Bureau de la sécurité civiles et de la gestion des crises**

# Les cavités souterraines et marnières

---

## Présentation

Les cavités souterraines peuvent être d'origine naturelle ou résulter de l'exploitation passée de matériaux ou d'autres activités (marnières).

Les dispositions introduites dans les codes de l'environnement et des assurances par l'article 159 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ont permis d'assimiler le risque d'effondrement de cavités souterraines à un risque naturel, quelle que soit leur origine mais à l'exception de celles qui résultent de l'exploitation passée ou en cours d'une mine.

Ces dispositions se déclinent principalement en trois volets : la connaissance de l'aléa et l'information préventive, les études et travaux de prévention et l'indemnisation des victimes. Elles complètent les dispositions générales en matière de prévention des risques naturels majeurs applicables au risque d'effondrement de cavités souterraines (police, urbanisme, plans de prévention des risques).



**PRÉFÈTE  
DE L'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction des sécurités  
Bureau de la sécurité civiles et de la gestion des crises**

## **I. CONNAISSANCE DE L'ALEA ET INFORMATION PREVENTIVE**

Les articles L. 563-6, R. 563-10 et R. 125-9 et suivants du code de l'environnement énoncent et mettent en oeuvre une obligation de signalement et de recensement des cavités souterraines ou marnières susceptibles de s'effondrer. Ces opérations de recensement sont destinées à améliorer la connaissance et à établir une cartographie des risques.

La liste des communes concernées ou susceptibles d'être concernées par le risque d'effondrement de cavités souterraines est publiée et mise à jour par le préfet dans le cadre du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (D.D.R.M.). Les cartes des sites exposés que doivent élaborer les communes concernées sont incluses dans les documents communaux d'information sur les risques majeurs.

L'autorité compétente pour élaborer les documents d'urbanisme et délivrer les autorisations d'occupation du sol doit tenir compte de l'existence de ces cavités souterraines.

## **II. MESURES DE PRÉVENTION ET FINANCEMENT**

### **A. Mesures de police générale**

Au titre de ses pouvoirs de police générale, un maire peut être amené à prendre des mesures visant à parer au risque d'effondrement du sol engendré par la destruction de la clef de voûte d'une cave

Une commune n'est pas dans l'obligation, en tout état de cause, d'entreprendre des travaux trop coûteux pour parer durablement à ce danger.

Enfin, il importe à l'autorité de police compétente d'identifier la nature et l'origine exactes du risque d'effondrement auquel il doit répondre, pour déterminer si ce risque relève bien de mesures de police générale (risque naturel) ou s'il relève des pouvoirs de police spéciale des édifices menaçant ruine (risque lié à une défaillance structurelle de l'ouvrage ou du bâtiment en cause).

### **B. Règles d'urbanisme et de construction**

Un permis de construire peut être refusé s'il est exposé au risque d'effondrement de cavités souterraines. Il peut être motivé par l'absence d'études précises permettant de garantir la stabilité de la construction projetée, l'administration n'étant pas tenue de réaliser elle-même et à ses frais les études ou sondages nécessaires.



**PRÉFÈTE  
DE L'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction des sécurités  
Bureau de la sécurité civiles et de la gestion des crises**

De même, un maire peut refuser de délivrer un permis de construire dans la mesure où ces constructions, destinées à être implantées dans des zones exposées au risque d'effondrement de cavités souterraines, augmenteraient le risque de mouvements de terrain.

Un permis de construire assorti de prescriptions spéciales suffisantes (invitant notamment le pétitionnaire à vérifier l'état du sous-sol) peut être délivré pour un terrain situé à proximité immédiate d'une marnière.

Le fait de délivrer un permis sans prescriptions suffisantes alors que l'administration connaît l'existence d'une marnière est en revanche susceptible d'entraîner la responsabilité de l'administration.

Par ailleurs, les prescriptions spéciales rédigées en des termes trop vagues et qui ne comportent aucune précision ou précaution technique adaptée à la situation des lieux sont jugées insuffisantes par le juge administratif qui annule par conséquent le permis délivré.

## **C. Financement des mesures de prévention du risque lié aux cavités souterraines**

Les articles L. 561-1 et L. 561-3 du code de l'environnement prévoient la possibilité d'acquérir, par voie amiable ou par expropriation, les biens exposés à un risque d'affaissement de terrain dû à une cavité souterraine ou à une marnière, à l'exclusion des cavités résultant de l'exploitation passée ou en cours d'une mine.

En vertu de l'article L. 561-3 du code de l'environnement, peuvent également être financés par le fonds de prévention des risques naturels majeurs les opérations de reconnaissance des cavités souterraines et des marnières dont les dangers pour les constructions ou les vies humaines sont avérés, ainsi que le traitement ou le comblement des cavités souterraines et des marnières qui représentent une menace pour les vies humaines, dès lors que ce traitement est moins coûteux que l'expropriation prévue à l'article L. 561-1 du même code.



**PRÉFÈTE  
DE L'OISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction des sécurités  
Bureau de la sécurité civiles et de la gestion des crises**

## **III. RESPONSABILITES ET REPARATION DES DOMMAGES**

### **A. Responsabilité administrative**

La responsabilité pour faute d'une commune peut être engagée si elle néglige d'informer les propriétaires d'un terrain à bâtir des risques liés aux cavités souterraines auxquels est soumise leur propriété sous réserve que ces risques lui soient connues.

En outre, une personne qui s'est sciemment exposée aux risques d'instabilités ne peut demander réparation à la commune lorsqu'elle prononce une mesure d'interdiction pour des motifs de sécurité publique.

### **B. Responsabilité civile**

La responsabilité civile des vendeurs ou des constructeurs de biens exposés au risque d'effondrement de cavités souterraines est fréquemment recherchée et engagée, dans le cadre de la garantie des vices cachés ou au titre de la responsabilité propre des constructeurs.

### **C. Réparation des dommages**

Les dommages résultant d'un affaissement de cavités souterraines ou de marnières sont couverts et indemnisés dans le cadre de la garantie contre les effets des catastrophes naturelles.

A la suite d'un sinistre, l'article L.125-4 du code des assurances, qui met à la charge de l'assureur le coût des études géotechniques rendues préalablement nécessaires pour la remise en état des constructions affectées, s'applique donc aux effondrements des cavités indemnisés au titre de la garantie catastrophes naturelles.