

La nouvelle carte d'exposition au risque retrait-gonflement des argiles (RGA)

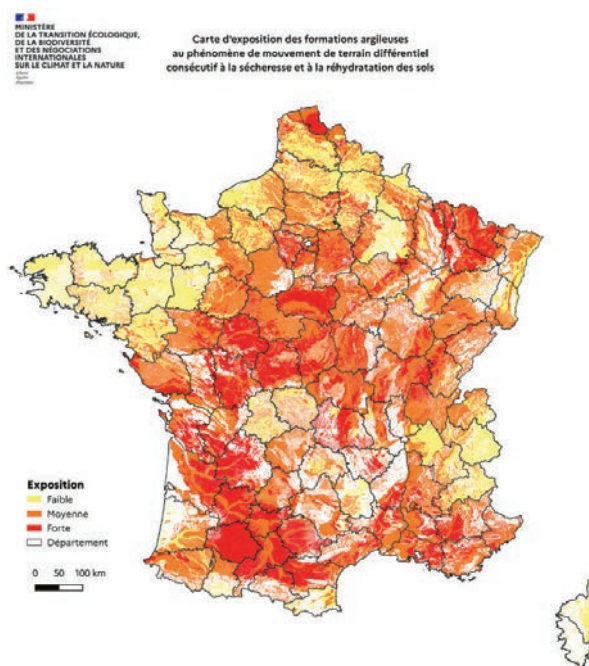
La cartographie du risque retrait-gonflement des argiles évolue. Publiée en janvier 2026, la nouvelle carte d'exposition intègre les données de sinistralité les plus récentes et élargit significativement les zones concernées. Il s'agit là d'un premier outil de référence pour la construction, la vente et l'expertise des sinistres « sécheresse ».

L'arrêté du 9 janvier 2026 publié au journal officiel le 31 janvier 2026 a mis à jour la carte des zones exposées au phénomène de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux où s'appliquent les dispositions prévues aux articles L 132-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation destinées à prévenir les désordres constructifs liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA). Cette carte est accessible sur le site internet de Géorisques (cartographie de localisation interactive) et remplace la carte d'exposition de l'arrêté du 22 juillet 2020, qui, elle-même, remplaçait les anciennes cartes dites « d'aléa retrait-gonflement des sols argileux ». Cette nouvelle version actualisée tient compte des données de la sinistralité recueillies depuis 2020. Désormais, plus de la moitié du territoire, soit 55 %, est concernée (augmentation de 7 % du territoire en zones d'exposition moyenne ou forte).

Les sources de ces données sont, d'une part, les travaux du BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières) qui établit la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles, d'autre part, la collecte de la sinistralité obtenue par la MRN (Mission risques naturels).

Vue d'ensemble de la nouvelle carte d'exposition 2026
Carte élaborée au 1/50 000

www.legifrance.gouv.fr – arrêté du 9 janvier 2026



Code couleur des zones d'exposition établie par le BRGM :

- exposition faible =
 - susceptibilité faible x sinistralité faible;
- exposition moyenne =
 - susceptibilité faible x sinistralité moyenne ou forte ;
 - susceptibilité moyenne x sinistralité faible ou moyenne;
- exposition forte =
 - susceptibilité moyenne x sinistralité forte ;
 - susceptibilité forte x sinistralité faible ou moyenne ou forte.

MÉTHODES D'ÉLABORATION DE LA CARTE RGA

Les zones sont définies selon une matrice de croisement des aléas « susceptibilité » et « sinistralité ». La susceptibilité au retrait-gonflement des sols argileux est classée en quatre catégories : hors argile, faible, moyenne et forte. Les critères sont lithologiques (formations argileuses), minéralogiques (pourcentage de matériaux gonflants) et géotechniques (limites d'Atterberg, valeur de bleu, retrait linéaire et coefficient de gonflement).

La sinistralité est évaluée en fonction de sa densité de sinistres par formation argileuse au km².

D'une manière simplifiée, l'équation est détaillée de la manière suivante (cf. code couleur de la carte d'exposition) :

- en jaune, exposition faible : susceptibilité faible x sinistralité faible ;
- en orange, exposition moyenne :
 - susceptibilité faible x sinistralité moyenne ou forte
 - susceptibilité moyenne x sinistralité faible ou moyenne ;
- en rouge, exposition forte :
 - susceptibilité moyenne x sinistralité forte
 - susceptibilité forte x sinistralité faible, moyenne ou forte.

QUELLE EST L'UTILITÉ DE CETTE CARTE ?

Cette carte d'exposition au risque RGA est principalement utilisée dans les cas suivants :

- les promesses de vente (voire les actes authentiques de vente) des terrains non bâtis constructibles ;
- les contrats de constructions à partir du 1^{er} juillet 2026 (avant cette date, la carte de référence est celle de l'arrêté du 22 juillet 2020) ;
- les rapports d'expertise qui traitent des dossiers de sinistres sécheresse.

Enfin, cette carte sert également de référence pour l'application du décret du 6 septembre 2025 modifié le 23 avril 2026 relatif à l'aide de l'État mise en place à titre expérimental, pour la prévention des désordres liés aux phénomènes de retrait gonflement des sols argileux de certaines constructions existantes dans des zones d'exposition forte. La liste des 11 départements concernés est mentionnée dans l'arrêté d'application du 6 septembre 2025. Il s'agit de 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.



© Visio / AdobeStock

La carte d'exposition au risque RGA est notamment employée pour les ventes des terrains non bâtis constructibles et les contrats de construction.

• Cas de la vente d'un terrain non bâti constructible

Réglementairement, selon le code de la construction et de l'habitation, dans une zone d'exposition moyenne à forte, une étude géotechnique préalable (de type G1 décrite dans la norme NF P 94 500) doit être fournie par le vendeur en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

• Cas du contrat de construction

Dans le cas du contrat de construction, une zone d'exposition moyenne à forte, le constructeur d'un pavillon d'habitation est tenu :

- soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique (de type G2 décrite dans la norme NF P 94 500) fournie par le maître d'ouvrage, ou, selon le cas, par le constructeur qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;
- soit de respecter des techniques particulières de construction fixées par voie réglementaire.

Nous avons exposé et formulé quelques critiques concernant ces « techniques particulières » dans l'article sur l'attestation RGA dans le N° 137 de L'Expert — 1^{er} trimestre 2025. Il convient, en outre, de rappeler que le NF DTU 13-1 partie 1-1 relatif aux fondations superficielles (cahier des clauses techniques types) mentionne le rapport d'étude géotechnique du type G2 comme une « donnée essentielle qui doit être fournie à l'entreprise pour l'exécution du marché ».

• Cas du rapport d'expertise sinistres « sécheresse »

Cette carte d'exposition au risque RGA est également utilisée dans le cas du rapport d'expertise spécifique pour les dossiers de sinistres « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols », autrement dit les sinistres « sécheresse ». Dans le paragraphe 3* « description des facteurs de prédispositions et de l'environnement du bien sinistré » du chapitre III* « informations relatives au sinistre », l'expert doit indiquer si l'exposition au retrait-gonflement



© Ernest Prim/AdobeStock

Au-delà de la carte d'exposition au risque RGA, l'expert, selon l'ampleur des dommages, a la possibilité de proposer des investigations techniques complémentaires.

de la zone où est située la propriété de l'assuré est a priori nulle, faible, moyenne ou forte selon cette carte. Dans le guide méthodologique pour diagnostiquer la cause déterminante d'un sinistre lié à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols**, cette carte est citée comme base documentaire et donc comme un premier outil. Selon les termes de ce guide, l'expert se base « initialement sur le zonage d'exposition à l'aléa retrait-gonflement ». Puis, à l'issue du recueil des informations et des constats, l'expert « a la possibilité de proposer des investigations techniques complémentaires », notamment des investigations géotechniques. Les critères qui conduisent l'expert à solliciter ce type d'investigations sont liés à la nature des dommages (symptômes de tassement différentiel), à l'ampleur de ces dommages (écartements des fissures suffisamment importants) et à un faisceau d'informations qui laissent sérieusement suspecter un sinistre sécheresse (comme le « voisinage également sinistré », la concomitance de l'apparition des fissures avec la période visée...). La situation du lieu sinistré au sein de la carte d'exposition est l'un des indices de ce faisceau.

CONCLUSION

La carte d'exposition au risque RGA est donc un indicateur, mais s'avère très loin d'être une source de vérité absolue eu égard aux incertitudes liées aux données statistiques et à son échelle au 1/50 000. L'analyse qui en découle doit être conduite avec discernement. Dans le cadre d'une construction, de la réalisation d'une extension, du traitement d'un véritable sinistre « sécheresse », voire de mesures de prévention, les indications portées sur cette carte doivent être considérées comme des signaux d'alerte. Il s'agit d'une première aide à la décision sur les mesures à prendre et son impact financier. Dans toutes les situations, les diagnostics géotechniques appropriés et des études spécifiques à chaque site sont indispensables. ■



L'AUTEUR

Antoine Souhaité

Responsable national
du perfectionnement
expertise Dommage
chez Saretec, certifié EEA,
spécialité bâtiment, qualifié FFA

*Paragraphe et chapitres du modèle de rapport défini par l'arrêté du 24 janvier 2025.

**Référentiel commun établi par la FEDEA/France Assureurs et la CCR (édition mars 2025).