

## TABLEAU COMPARATIF

Textes en vigueur

Texte de la proposition de loi  
n° 311 (2000-2001)  
de M. Patrice Gélard  
et plusieurs de ses collègues

Conclusions  
de la Commission

Proposition de loi tendant à  
prévenir l'effondrement des cavités  
souterraines et des marnières et à  
préciser le régime juridique des biens  
immobiliers affectés

Proposition de loi  
relative à la prévention des  
effondrements des cavités  
souterraines et des marnières,  
à la lutte contre les dommages qu'ils  
occasionnent, et à l'indemnisation  
des personnes qui en sont victimes

### Article 1<sup>er</sup>

Les dispositions de la présente loi définissent les conditions dans lesquelles la prévention contre l'effondrement des cavités souterraines est organisée par les pouvoirs publics en vue de protéger les bâtiments.

### Chapitre I<sup>er</sup>

**RECENSEMENT ET  
LOCALISATION  
DES CAVITÉS  
SOUTERRAINES  
ET DES MARNIÈRES**

### Chapitre I<sup>er</sup> -

**LA PRÉVENTION DES  
EFFONDREMENTS DU SOL**

### Article 1<sup>er</sup>

*Les communes élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles d'occasionner l'effondrement du sol.*

*Une délibération du conseil municipal peut toutefois décider que cette carte sera établie, pour la commune intéressée, par l'Etat.*

Textes en vigueur

**Texte de la proposition de loi  
n° 311 (2000-2001)  
de M. Patrice Gélard  
et plusieurs de ses collègues**

**Conclusions  
de la Commission**

**Article 2**

Dès qu'il a connaissance de la présence d'une cavité ou d'un indice susceptible d'en révéler l'existence, le propriétaire du terrain ou à défaut le locataire, doit, dans les plus brefs délais, en faire la déclaration en mairie. La mairie transmet chaque déclaration au représentant de l'Etat dans le département.

**Article 2**

*Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire qui communique, sans délai, au représentant de l'Etat dans le département les éléments dont il dispose à ce sujet.*

**Article 3**

Le représentant de l'Etat, délimite par arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, les zones affectées ou susceptibles de l'être par des cavités souterraines ou des marnières. Un décret fixe la taille des zones de non constructibilité. Ce périmètre est levé ou restreint dès que les limites de la cavité souterraine ou de la marnière ont été, après sondage, précisément déterminées, ou que l'expertise de ces cavités a démontré l'absence de risque.

**Article 3**

*Le représentant de l'Etat dans le département publie et met à jour la liste des communes pour lesquelles il a été informé par le maire de l'existence d'une marnière et de celles où il existe une présomption réelle et sérieuse de l'existence d'une telle cavité.*

Le représentant de l'Etat dans le département établit une carte départementale des cavités souterraines et marnières localisées.

Textes en vigueur

Texte de la proposition de loi  
n° 311 (2000-2001)  
de M. Patrice Gélard  
et plusieurs de ses collègues

Conclusions  
de la Commission

#### Article 4

*La carte délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières fixe le périmètre de tout site susceptible d'être menacé par un effondrement du sol.*

*Lorsque le conseil municipal a délibéré afin que la carte visée à l'alinéa précédent soit élaborée par le représentant de l'Etat, celui-ci détermine également le périmètre visé au même alinéa.*

*Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article et notamment la procédure d'information du ou des propriétaires d'un bien situé, en tout ou partie, dans le périmètre visé au premier alinéa du présent article, et l'affichage de cette carte.*

#### Article 5

*Un décret détermine le périmètre des terrains inconstructibles situés aux abords des sites délimités en application de l'article 3.*

*Ce périmètre peut être levé ou restreint au vu d'une expertise qui détermine, outre les limites de la cavité souterraine, l'absence de risque d'effondrement.*

*La carte délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières vaut servitude d'utilité publique. Elle est annexée au plan local d'urbanisme ou à la carte communale, conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.*

**Textes en vigueur**

—

**Code de l'urbanisme**

Art. L. 123-1. - Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

**Texte de la proposition de loi  
n° 311 (2000-2001)  
de M. Patrice Gélard  
et plusieurs de ses collègues**

—

**Article 4**

Il est ajouté à l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme un 14° ainsi rédigé :

**Conclusions  
de la Commission**

—

*La procédure prévue par l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme pour la modification du plan local d'urbanisme est applicable pour tirer les conséquences de la fixation d'un périmètre, dans les conditions prévues par le premier alinéa.*

**Article 6**

*Les dispositions de l'article L. 562-5 du code de l'environnement sont applicables aux constructions ou aménagements réalisés dans des espaces situés dans un périmètre déclaré inconstructible en vertu de l'article 4.*

**Article 7**

*Après le dernier alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :*

**Textes en vigueur**

---

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

**Texte de la proposition de loi  
n° 311 (2000-2001)  
de M. Patrice Gélard  
et plusieurs de ses collègues**

---

**Conclusions  
de la Commission**

---

**Textes en vigueur**

Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

.....

Art. L. 410-1. - Le certificat d'urbanisme indique les dispositions administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

.....

**(Art. L. 123-13 du code de l'urbanisme : voir ci-dessous)**

**Texte de la proposition de loi  
n° 311 (2000-2001)  
de M. Patrice Gélard  
et plusieurs de ses collègues**

« 14° ) Identifier les zones inconstructibles affectées par des cavités souterraines ou des marnières localisées. »

**Article 5**

Dans le premier alinéa de l'article 410-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « applicables à un terrain » sont ajoutés les mots : « les effondrements de cavités souterraines et marnières »

**Conclusions  
de la Commission**

« 14° ) Identifier les zones inconstructibles affectées par des cavités souterraines ou des marnières localisées. »

**Article 8**

Dans le premier alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, après les mots : « applicables à un terrain » sont ajoutés les mots : « , les menaces d'effondrements de cavités souterraines et marnières ».

**Article 9**

Après le sixième alinéa de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, il est *inséré* un alinéa ainsi rédigé :

« Il en est de même lorsque la modification ne vise qu'à supprimer ou limiter *l'interdiction d'urbaniser* liée à l'existence de cavités souterraines ou de marnières ».

**Textes en vigueur**

—

**Code général des impôts**

Art. 31. - I Les charges de la propriété déductibles pour la détermination du revenu net comprennent :

1° Pour les propriétés urbaines :

a) Les dépenses de réparation et d'entretien, les frais de gérance et de rémunération des gardes et concierges, effectivement supportés par le propriétaire ;

a bis) le montant des primes d'assurances versées au titre de la garantie du risque de loyers impayés. Lorsque le contrat comporte également la garantie d'autres risques, la fraction des primes destinée à couvrir le risque de loyers impayés doit être distinguée ;

.....

Art. 199 sexies. - I Lorsqu'elles n'entrent pas en compte pour l'évaluation des revenus des différentes catégories, les dépenses suivantes effectuées par un contribuable ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu :

1° a Intérêts afférents aux dix premières annuités des prêts contractés pour la construction, l'acquisition ou les grosses réparations des immeubles dont le propriétaire se réserve la jouissance ainsi que les dépenses de ravalement, lesquelles doivent être prises en compte sur un seul exercice. Toutefois, lorsque la conclusion du prêt intervient à partir du 1er janvier 1984, la réduction d'impôt s'applique aux intérêts afférents aux cinq premières annuités de ces prêts.

**Texte de la proposition de loi  
n° 311 (2000-2001)  
de M. Patrice Gélard  
et plusieurs de ses collègues**

—

**Chapitre II**

**IDENTIFICATION ET  
COMPLEMENT DES  
CAVITÉS SOUTERRAINES ET  
MARNIÈRES**

**Article 6**

Après le a bis du I de l'article 31 du Code Général des Impôts, il est inséré un a ter ainsi rédigé :

« a ter) Les dépenses afférentes aux opérations de sondage et de comblement des cavités souterraines ou marnières »,

**Article 7**

Dans le premier alinéa du a du 1° du I de l'article 199 sexies du Code Général des Impôts, après les mots : « les dépenses de ravalement » sont ajoutés les mots :

« et les dépenses liées à des opérations de sondage ou de comblement des cavités souterraines ou marnières »

**Conclusions  
de la Commission**

—

**Chapitre II -**

**LA RECONNAISSANCE ET LE  
TRAITEMENT  
DES CAVITÉS SOUTERRAINES  
ET DES MARNIÈRES**

**Article 10**

Après le a bis du I de l'article 31 du code général des impôts, il est inséré un a ter ainsi rédigé :

« a ter) Les dépenses afférentes aux opérations de *reconnaissance et de traitement* des cavités souterraines ou marnières ».

| Textes en vigueur  | Texte de la proposition de loi<br>n° 311 (2000-2001)<br>de M. Patrice Gélard<br>et plusieurs de ses collègues   | Conclusions<br>de la Commission   |
|--|---|---|
| .....  | <b>Article 8</b>  | <b>Article 11</b>   |
|  | Après le premier alinéa du 1° du I de l'article 199 sexies D du Code Général des Impôts, est inséré un alinéa ainsi rédigé:   | <i>Dans le premier alinéa du a du 1° du I de l'article 199 sexies du code général des impôts, après les mots : « les dépenses de ravalement » sont ajoutés les mots :</i>   |
|  | « Les dépenses liées aux opérations de sondage ou de comblement des cavités souterraines ou marnières donnent droit à une réduction d'impôt sur le revenu lorsque l'immeuble est situé en France »                                      | « et les dépenses liées à des opérations de reconnaissance et de traitement des cavités souterraines ou marnières ».  |
|  | <b>Article 9</b>  | <b>Article 12</b>   |
|  | Les propriétaires de terrains affectés par des cavités souterraines ou des marnières peuvent bénéficier d'aides financières de l'Etat ou des collectivités territoriales pour les opérations de sondage ou comblement desdites cavités. | Les propriétaires de terrains affectés par des cavités souterraines ou des marnières peuvent bénéficier d'aides financières de l'Etat ou des collectivités territoriales pour les opérations de reconnaissance et de traitement de ces cavités. |
| <b>Code de l'urbanisme</b>   | <b>Article 10</b>   |   |
| Art. L. 123-13. - Le plan local d'urbanisme est révisé dans les formes prévues par les articles L 123-6 à L 123-12. La révision peut ne porter que sur une partie du plan. | Après le sixième alinéa de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :  |   |
| La délibération qui prescrit la révision précise les objectifs de la commune et, le cas échéant, les secteurs devant faire l'objet de la révision.                         |   |   |



**Textes en vigueur**

Lorsqu'un projet présentant un caractère d'intérêt général nécessite une révision d'urgence d'un plan local d'urbanisme, la révision peut faire l'objet, à l'initiative du maire, d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-9. L'enquête publique porte alors à la fois sur le projet et sur la révision du plan local d'urbanisme.

Un plan local d'urbanisme peut également être modifié par délibération du conseil municipal après enquête publique à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale et :

- que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

- que la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Il en est de même lorsque la modification ne porte que sur la suppression ou la réduction des obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L 121-4.

**Texte de la proposition de loi  
n° 311 (2000-2001)  
de M. Patrice Gélard  
et plusieurs de ses collègues**

« Il en est de même lorsque la modification ne vise qu'à supprimer ou limiter l'obligation de non constructibilité liée à l'existence de cavités souterraines ou de marnières *identifiées ou non confirmées*. »

Textes en vigueur

Texte de la proposition de loi  
n° 311 (2000-2001)  
de M. Patrice Gélard  
et plusieurs de ses collègues

Conclusions  
de la Commission

**Article 13**

*Dans les communes où une personne a informé le maire de l'existence d'une marnière et dans celles où il existe une présomption réelle et sérieuse tenant à l'existence d'une telle cavité, les autorisations relatives aux lotissements visées à l'article L. 315-1-1 du code de l'urbanisme ne peuvent être délivrées qu'après qu'une expertise consécutive au décapage de la terre végétale des terrains intéressés a confirmé qu'aucun risque n'existe.*

**Article 14**

*Lors de la signature de l'acte de vente d'un terrain situé dans une commune figurant sur la liste visée à l'article 4, le vendeur fait savoir à l'acheteur s'il a fait procéder à une expertise consistant dans le décapage de la terre végétale des terrains intéressés.*

**Chapitre III –**

**Chapitre III**

**ASSURANCE ET  
INDEMNISATION DES  
PROPRIÉTAIRES**

**L'ASSURANCE ET  
L'INDEMNISATION DES  
PROPRIÉTAIRES**

**Article 15**

*Les ressources du fonds visé par l'article L. 561-3 du code de l'environnement peuvent être utilisées pour l'acquisition amiable d'un immeuble exposé à tout risque d'effondrement du sol qui menace gravement des vies humaines.*

Textes en vigueur

Texte de la proposition de loi  
n° 311 (2000-2001)  
de M. Patrice Gélard  
et plusieurs de ses collègues

Conclusions  
de la Commission

*Ces ressources peuvent également être utilisées pour le traitement des cavités souterraines qui occasionnent les risques visés au premier alinéa, sous réserve de l'accord du propriétaire du bien exposé, dès lors que ce traitement est moins coûteux que l'expropriation.*

#### Article 16

*La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique prévue par les articles L. 561-1 à L. 561-5 du code de l'environnement est applicable aux biens exposés à tout risque d'effondrement du sol qui menace gravement des vies humaines.*

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux effondrements du sol qui surviennent dans des zones soumises aux dispositions de la loi n° 99-245 du 30 mars 1999 relative à la responsabilité en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière et à la prévention des risques miniers après la fin de l'exploitation, ou du fait d'installations en activité soumises à la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.*

#### Article 17

*La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique prévue par les articles L. 561-1 à L. 561-5 du code de l'environnement est de droit, à la demande du propriétaire, dès l'entrée en vigueur d'un arrêté de péril.*

Textes en vigueur

**Texte de la proposition de loi  
n° 311 (2000-2001)  
de M. Patrice Gélard  
et plusieurs de ses collègues**

**Conclusions  
de la Commission**

**Article 11**

*Les effondrements de cavités souterraines ou de marnières non localisées par les documents d'urbanisme ou les plans de prévention de risques naturels, sont assimilables à des catastrophes naturelles dès lors que l'effondrement ne provient pas d'une nouvelle intervention humaine, mais de l'intensité anormale d'un agent naturel.*

**Article 12**

L'état de catastrophe naturelle est applicable aux bâtiments dont l'autorisation de construire est antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi.

**Article 13**

La perte de recettes résultant de la présente loi est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus par les articles 575 et 575 A du Code général des impôts.

**Article 18**

L'état de catastrophe naturelle est applicable aux dommages qui résultent d'effondrements de cavités souterraines, à l'exception de ceux qui surviennent dans des zones soumises aux dispositions de la loi n° 99-245 du 30 mars 1999 relative à la responsabilité en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière et à la prévention des risques miniers après la fin de l'exploitation, ou du fait d'installations en activité soumises à la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

**Article 19**

La perte de recettes résultant de la présente loi est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus par les articles 575 et 575 A du code général des impôts.