

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article1481>

Cavités souterraines, permis de construire et responsabilités de la commune

- Jurisprudence -

Date de mise en ligne : mercredi 16 juin 2010

**Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale &
associative - Tous droits réservés**

Une commune engage-t-elle sa responsabilité si le maire délivre un permis de construire sur une marnière ?

Pas si l'existence de la cavité n'était pas connue de la commune et si le certificat d'urbanisme positif était assorti de prescriptions particulières enjoignant au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité des sols

Ainsi n'engage pas sa responsabilité la commune dont le maire a autorisé la construction d'un parking d'une surface commerciale qui s'est finalement affaissé, ayant été construit sur une marnière. En effet :

1^Â "Aucune des études de sous-sol disponibles à la date de délivrance du permis de construire en cause ne permettait d'établir avec certitude la présence de la cavité à l'origine du sinistre" ;

2^Â Le certificat d'urbanisme positif, auquel le permis de construire délivré un mois plus tard renvoyait expressément, était cependant assorti de prescriptions particulières enjoignant au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité des sols, notamment en procédant à des sondages et à des travaux confortatifs, compte tenu de la situation connue de l'état général des sous-sol dans le canton.

[Conseil d'État, 16 juin 2010, NÂ° 312331](#)

Références

– [Article Article *R111-2 du code de l'urbanisme](#)

– [Article *R111-3 du code de l'urbanisme](#)

Post-scriptum :

En l'absence de risques identifiés relatifs à la présence de cavités, il peut être prudent, surtout dans les régions exposées à ce type de risques, d'assortir les autorisations d'urbanisme de prescriptions particulières enjoignant au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité des sols, notamment en procédant à des sondages et à des travaux confortatifs.