Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 20 juillet 2026

(Vidéo) Fissures des maisons, l'État renforce son bouclier contre la sécheresse

Depuis le 1er juillet 2026, une nouvelle cartographie des zones exposées au retrait-gonflement des argiles (RGA) élargit considérablement les territoires concernés. Désormais, 55% du territoire français est classé en exposition moyenne ou forte, contre 48% en 2020, soit 12,1 millions de maisons individuelles potentiellement vulnérables. Parallèlement, l'État assouplit les conditions d'accès au fonds de prévention argile, permettant à davantage de propriétaires de financer des diagnostics et des travaux avant que les fissures ne deviennent irréversibles. Toutes les cartographies du Vaucluse ici.

Les façades lézardées des maisons et batiments sont devenues familières après les étés de plus en plus secs. Pourtant, le véritable responsable ne se trouve pas dans les murs, mais sous les fondations. Les sols argileux réagissent aux variations climatiques en se contractant durant les périodes de sécheresse avant de regonfler avec le retour des pluies. Ce phénomène, appelé retrait-gonflement des argiles (RGA), exerce des contraintes mécaniques susceptibles de provoquer fissures, déformations des planchers, affaissements ou désordres structurels parfois très coûteux.

Quand la sécheresse fissure les maisons

Sous l'effet du changement climatique, ces épisodes se multiplient. Le phénomène est aujourd'hui considéré comme l'un des principaux risques naturels pesant sur les maisons individuelles en France. Selon les estimations publiques, il représente plusieurs centaines de millions d'euros d'indemnisations

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 20 juillet 2026

chaque année, certaines années dépassant même le milliard d'euros après des sécheresses exceptionnelles.

Une nouvelle carte qui élargit les zones à risque
Entrée en vigueur le 1er juillet 2026, la nouvelle cartographie nationale explore cette évolution. Elle intègre les nombreux sinistres enregistrés ces dernières années et revoit à la hausse les secteurs exposés. Ainsi, 55% du territoire est désormais classé en exposition moyenne ou forte contre 48% lors du précédent zonage de 2020 ; 12,1 millions de maisons individuelles, soit 61,5% du parc, sont désormais situées dans ces zones. Cette nouvelle classification ne concerne pas uniquement les propriétaires actuels. Elle s'impose également lors de la vente de terrains constructibles et dans les contrats de construction de maisons individuelles, afin que les risques soient mieux identifiés dès la conception des projets.

Copyright Géorisques

Des aides désormais accessibles à davantage de propriétaires
Face à cette progression, l'État poursuit l'expérimentation du fonds de prévention argile, lancé en octobre 2025 dans 11 départements pilotes : Allier, Alpes-de-Haute-Provence, Dordogne, Gers, Indre, Lot-et-Garonne, Meurthe-et-Moselle, Nord, Puy-de-Dôme, Tarn et Tarn-et-Garonne.Destiné aux propriétaires occupants, ce dispositif finance des diagnostics de vulnérabilité ainsi que des travaux préventifs, sous conditions de ressources.Depuis le 1er mai 2026, un arrêté est venu assouplir les critères d'éligibilité afin d'élargir le nombre de bénéficiaires.

Les principales évolutions sont significatives
Les principales évolutions concernent les maisons comportant jusqu'à trois niveaux : combles et sous-sol

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 20 juillet 2026

compris peuvent désormais être éligibles, contre deux auparavant et un propriétaire peut solliciter une aide pour réaliser un diagnostic même si son logement présente déjà des fissures, cette condition ayant été supprimée. Pour bénéficier de l'aide aux travaux, les fissures peuvent désormais atteindre 5 millimètres de largeur, contre seulement 1 millimètre auparavant. Car il est question d'intervenir plus tôt pour éviter des réparations lourdes plutôt que financer uniquement les conséquences des sinistres.

La prévention, nouvel enjeu de l'habitat

Les spécialistes rappellent toutefois qu'une maison implantée sur un sol argileux n'est pas condamnée à subir des désordres. Une meilleure gestion des eaux de pluie, la maîtrise de la végétation à proximité des fondations, ou encore des adaptations constructives peuvent réduire sensiblement les risques.Le diagnostic de vulnérabilitépermet d'identifier les points faibles du bâtiment et de hiérarchiser les interventions avant que les premières fissures ne compromettent la stabilité de l'ouvrage. Les pouvoirs publics, en cela, incitent à anticiper les effets du dérèglement climatique plutôt que réparer des dommages toujours plus coûteux.

Le Vaucluse en carte ici

Les données cartographiques par groupes de communes (au format image) : de Althen à Beaumont de Pertuis, de Beaumont du Ventoux à Cabrières d'Aigues, de Cabrières d'Avignon à Caumont sur Durance, de Cavaillon à Fontaine de Vaucluse, de Gargas à La Motte d'Aigues, de La Roque Alric à Lauris, du Barroux à Maubec, de Mazan à Morières les Avignon, de Mormoiron à Peypin d'Aigues, de Piolenc à Sablet, de Saignon à Saint Roman de Malgarde, de Saint Saturnin d'Apt à Sivergues, de Sorgues à Velleron, de Venasque à Vitrolles.

Les infos pratiques

Les propriétaires peuvent vérifier leur éligibilité grâce au simulateur officiel du fonds de prévention argile, désormais mis à jour avec le nouveau zonage entré en vigueur le 1er juillet 2026.Ils peuvent également consulter le portail Géorisques, qui permet de connaître le niveau d'exposition d'une parcelle au phénomène de retrait-gonflement des argiles et d'accéder à une documentation complète sur ce risque naturel. Simulateur d'égilibilité au fonds Prévention argile ici.

Source : République française. La lettre du service public. Vos droits et démarches plus simplement.

Mireille Hurlin