

Ecrit par le 6 septembre 2026

Fissures liées à la sécheresse : de nouvelles aides pour mieux protéger les maisons



L'alternance des périodes de sécheresse et de pluie engendre, sur les sols argileux, des mouvements de terrain qui provoquent des fissures sur les bâtiments : c'est le retrait-gonflement des argiles. Un nouveau zonage est en place depuis le 1^{er} juillet et l'éligibilité au fonds de prévention créé par l'État est assouplie.

Face à la répétition des périodes de sécheresse, de nombreuses maisons sont exposées à des mouvements du sol pouvant provoquer des fissures. Pour aider les propriétaires à protéger leur logement avant que les dégâts ne deviennent trop importants, l'État poursuit son action de prévention à travers le fonds de prévention argile.

Comment accéder au fonds de prévention argile ?



Ecrit par le 6 septembre 2026

Depuis octobre 2025, une nouvelle aide à la prévention ([le fonds de prévention argile](#)) est expérimentée par l'État dans 11 départements préfigureurs : Allier, Alpes-de-Haute-Provence, Dordogne, Gers, Indre, Lot-et-Garonne, Meurthe-et-Moselle, Nord, Puy-de-Dôme, Tarn et Tarn-et-Garonne.

Ce dispositif permet aux propriétaires occupants de maisons individuelles situées en zone d'exposition forte au RGA de bénéficier, sous conditions de ressources, de subventions pour financer des prestations de diagnostic de vulnérabilité et de travaux préventifs.

À savoir

Vous pouvez utiliser le simulateur (à jour du nouveau zonage) pour vérifier votre éligibilité à l'aide : [Simulateur d'éligibilité au fonds prévention argile](#).

[Un arrêté du 23 avril 2026](#) élargit le périmètre de l'expérimentation pour l'ouvrir à plus de ménages. Entré en vigueur depuis le 1^{er} mai 2026, le texte apporte ces assouplissements :

- les maisons éligibles doivent désormais compter au maximum 3 niveaux (sous-sol et combles sont considérés comme des niveaux), contre 2 niveaux auparavant ;
- phase études : même si votre maison est fissurée, vous pouvez bénéficier de l'aide dédiée au diagnostic de vulnérabilité (il n'y a plus de conditions liées aux fissures) ;
- phase travaux : pour l'aide dédiée à cette phase, la condition de largeur maximale des fissures passe à 5 mm (au lieu de 1 mm).

Un nouveau zonage pour l'exposition au RGA depuis le 1er juillet 2026

Pour intégrer le fort taux de sinistres enregistré ces dernières années, un nouveau zonage d'exposition au RGA est en place depuis le 1^{er} juillet 2026 ([arrêté du 9 janvier 2026](#)).

[La nouvelle carte](#) montre une augmentation des zones d'exposition moyenne et forte qui représentent désormais 55 % du territoire (contre 48 % en 2020). 12,1 millions de maisons individuelles existantes sont concernées (soit 61,5 % des maisons individuelles).

Ce nouveau zonage s'applique aussi : aux promesses de vente ou aux actes authentiques de vente des terrains non bâtis constructibles ; aux contrats de constructions de maison individuelle.

L.G.

Rappel

Ecrit par le 6 septembre 2026

Les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques. Ils se rétractent lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies (phénomène de « gonflement »). Ces variations sont lentes mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains.

Pour en savoir plus, [consultez le dossier sur le retrait-gonflement des argiles sur le site Géorisques](#).

(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.



Ecrit par le 6 septembre 2026

Toutes les cartographies du Vaucluse [ici](#).

Les façades lézardées des maisons et bâtiments 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 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.

Ecrit par le 6 septembre 2026

55%

du territoire hexagonal
est situé en zone
d'exposition moyenne
ou forte au retrait
gonflement des argiles.

12 millions

de maisons
individuelles environ
sont exposées à un
risque moyen ou fort
de retrait-gonflement
des argiles.

**entre 3 et 3,5
milliards €**

c'est le coût estimé des
sinistres assurés lié à ce
phénomène pour la
sécheresse de l'année
2022, un record depuis
la création du régime
d'indemnisation des
catastrophes
naturelles.

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 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 vulnérabilité permet 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



Ecrit par le 6 septembre 2026

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'éligibilité au fonds Prévention argile [ici](#).

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

Mireille Hurlin