

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA VILLE ET DU LOGEMENT

Arrêté du 15 avril 2026 relatif à la détermination de la somme à consigner prévue à l'article R. 424-6-1 du code de l'urbanisme

NOR : VLOL2516112A

Le ministre de la ville et du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 231-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 111-14, L. 121-22-5, R. 420-1 et R. 424-6-1 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 10 décembre 2024 ;

Vu l'avis de la commission de surveillance de la Caisse des dépôts et consignations en date du 20 décembre 2024 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 3 avril 2025,

Arrête :

Art. 1^{er}. – Le chapitre IV du titre II du livre IV de la partie réglementaire du code de l'urbanisme est complété par une section 4 ainsi rédigée :

« Section 4

« Dispositions propres à la détermination des coûts prévisionnels de démolition et de remise en état du terrain exposé au recul du trait de côte

« Art. A. 424-20. – I. – La somme totale à consigner auprès de la Caisse des dépôts et consignations se compose de la somme du coût de la démolition et de la somme du coût de la remise en état du terrain d'assiette.

« II. – Le coût de la démolition est calculé selon la formule suivante :

« Coût Démolition = SDP × (PM × (1+ SAD + MC + LOC))

« Avec :

« 1 – SDP : Surface de plancher telle que définie à l'article L. 111-14 du code de l'urbanisme.

« 2 – PM : Prix moyen de la démolition selon de la typologie de bâtiments qui prend l'une des valeurs suivantes :

Typologie de bâtiments	PM
Exploitation agricole et forestière	70
Commerce et activités de service	80
Equipements d'intérêt collectif et services publics	80
Bâtiment d'habitation collectif, hébergement, hôtel	85
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	90
Autres hébergements touristiques	100
Maison individuelle	100

« Les typologies de bâtiments suivantes correspondent aux mêmes intitulés des destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme :

« – autres activités du secteur primaire, secondaire et tertiaire ;

« – autres hébergements touristiques ;

« – commerce et activité de service ;

« – équipements d'intérêt collectif et services publics ;

« – exploitation agricole et forestière ;

« – hébergement ;

« – hôtel.

« Les autres typologies de bâtiments suivantes sont définies comme telles :

« Bâtiment d'habitation collectif : Construction répondant aux critères fixés par l'article L. 111-1 6° du code de la construction et de l'habitation.

« Maison individuelle : Construction répondant aux critères fixés par l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

« 3 – SAD : Facteur de variabilité selon la surface à démolir et la typologie de bâtiments qui prend l'une des valeurs suivantes :

Typologie de bâtiments	Petite	Moyenne	Grande
Exploitation agricole et forestière	< 100 m ²	100 à 200 m ²	> 200 m ²
Maison individuelle	< 150 m ²	150 à 300 m ²	> 300 m ²
Commerce et activités de service	< 200 m ²	200 à 500 m ²	> 500 m ²
Autres hébergements touristiques	< 1 000 m ²	1 000 à 2 000 m ²	> 2 000 m ²
Equipements d'intérêt collectif et services publics	< 1 000 m ²	1 000 à 2 000 m ²	> 2 000 m ²
Bâtiment d'habitation collectif, hébergement, hôtel	< 1 500 m ²	1 500 à 2 500 m ²	> 2 500 m ²
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	< 2 000 m ²	2 000 à 5 000 m ²	> 5 000 m ²

Surface à démolir	SAD
Grande	-0,1
Moyenne	0
Petite	0,1

« 4 – MC : Facteur de variabilité selon le mode constructif utilisé et qui prend l'une des valeurs suivantes :

Mode constructif	MC
Modulaire/Démontable	-0,5
Métal	-0,15
Bois	-0,2
Maçonnerie	0
Béton armé	0,3

« 5 – LOC : Facteur de variabilité selon la localisation géographique régionale de la construction à démolir :

Régions	LOC
Hauts-de-France/Normandie/Bretagne	-0,3
Pays de la Loire/Nouvelle-Aquitaine	-0,25
Occitanie/Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,1
Corse	0,2
Guadeloupe/Guyane/Martinique	0,3
La Réunion/Mayotte	0,45

« III. – Le coût de la remise en état est calculé selon la formule suivante :

« Coût Remise en Etat = SES × (PM × (1 + NGT + INF + LOC))

« Avec :

« 1 – SES : Surface d'emprise au sol telle que définie à l'article R. 420-1 du code l'urbanisme.

« 2 – PM : Prix moyen de la remise en état selon de la typologie de bâtiments qui prend l'une des valeurs suivantes :

Typologie de bâtiment	PM
Exploitation agricole et forestière	33
Equipements d'intérêt collectif et services publics	33
Bâtiment d'habitation collectif, hébergement, hôtel	36
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	36
Maison individuelle	37,5
Commerce et activités de service	39
Autres hébergements touristiques	45

« 3 – NGT : Facteur de variabilité selon la nature géographique du terrain qui prend l'une des valeurs suivantes :

Nature géographique	NGT
Absence de difficultés liées à la nature du sol	0
Présence de difficultés liées à la nature du sol	0,5

« 4 – INF : Facteur de variabilité selon l'infrastructure qui prend l'une des valeurs suivantes :

Type d'infrastructure	INF
Fondations classiques	0
Fondations profondes	3
Niveaux enterrés (sous-sol)	5

« 5 – LOC : Facteur de variabilité selon la localisation géographique régionale du terrain à remettre en état :

Régions	LOC
Hauts-de-France/Normandie/Bretagne	-0,3
Pays de la Loire/Nouvelle-Aquitaine	-0,25
Occitanie/Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,1
Corse	0,2
Guadeloupe/Guyane/Martinique	0,3
La Réunion/Mayotte	0,45

».

Art. 2. – Le présent arrêté entrera en vigueur au lendemain de sa publication.

Art. 3. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 15 avril 2026.

VINCENT JEANBRUN