MINISTÈRE
DES RÉGIONS
LIBÉRÉES.

DIRECTION GÉNÉRALE
DES
SERVICES ADMINISTRATIFS.

DIRECTION GÉNÉRALE
DE LA RECONSTITUTION
IMMOBILIÈRE
ET DES
SERVICES TECHNIQUES.

Sapes
ou galeries souterraines
dans le sous-sol
des immeubles bâtis.

CIRCULAIRE N° 1171.

5 JUIL 1923

Paris, le 29 juin 1923.

LE MINISTRE DES RÉGIONS LIBÉRÉES

à Messieurs les Préfets des départements atteints
par les événements de guerre.

Au cours des opérations de guerre, des sapes ou galeries souterraines ont été parfois creusées dans le sous-sol des agglomérations, *de telle sorte que la reconstruction, à leur emplacement,* des bâtiments détruits *entraîne des sujétions et des dépenses exceptionnelles, dont il est équitable d'indemniser les sinistrés au titre de dommages de guerre.*

Pour éviter certaines erreurs d'interprétation qui paraissent s'être produites dans l'application des lettres collectives 188, du 27 janvier 1922, 203, du 13 février 1922 et de la circulaire n° 1158, du 19 mars 1923, je crois devoir préciser, dans la présente instruction, les règles auxquelles vous devez vous conformer en pareille matière.

I

Les éléments de l'indemnité à allouer au sinistré doivent être évalués en prenant pour base le montant des travaux de fondations supplémentaires ou de consolidation rendus nécessaires pour reconstituer un immeuble identique à celui qui a été détruit ou endommagé et présentant les mêmes garanties de stabilité.

160-665 1923

Le montant de la perte subie et des frais supplémentaires sera calculé comme il est dit à l'article 5 de la loi du 17 avril 1919.

Il pourra être tenu compte, dans le calcul des frais supplémentaires, des frais de recherches, sondages, fouilles, reconnaissance du sol, dans la mesure où ces travaux seront reconnus justifiés.

Bien entendu, l'article 46 (§ 7) de la loi du 17 avril 1919 restera toujours applicable au cas où la détérioration du sous-sol nécessiterait des travaux de consolidation ou de fondation trop importants par rapport à la valeur actuelle de l'immeuble à reconstituer.

Il est à prévoir, d'ailleurs, que l'existence des sapes ou galeries souterraines, ainsi que le montant du dommage qui en résulte, ne seront souvent connus avec précision et certitude qu'au moment de la reconstruction de l'immeuble détruit ou endommagé. C'est alors, en effet, que les techniciens, chargés par le sinistré de la direction et de l'exécution des travaux, auront nécessairement à se préoccuper de la résistance du sous-sol, et entreprendront, s'il y a lieu, les recherches et sondages appropriés en vue d'établir le projet des travaux de fondations supplémentaires ou de consolidation indispensables à la stabilité de la construction.

L'article 26 de la loi du 17 avril 1919 permet aux sinistrés, ainsi du reste qu'il a été indiqué dans ma lettre collective n° 188 en date du 27 janvier 1922, et dans ma circulaire n° 1158 du 19 mars 1923, de déposer une demande complémentaire d'indemnité.

II

Il est formellement spécifié que mon Administration ne saurait en aucun cas encourir une responsabilité, même indirecte, résultant de l'existence de sapes ou galeries souterraines sous un immeuble quelconque.

En conséquence, j'ai décidé que vos services devront, à l'avenir, s'abstenir de participer à tous travaux entrepris soit pour la recherche des sapes ou galeries souterraines, soit pour les consolidations consécutives à leur découverte.

La stabilité d'une construction incombe, en effet, sans aucune réserve

possible, et conformément aux dispositions de l'article 1792 du Code civil, aux techniciens chargés par le sinistré de la direction et de l'exécution des travaux. C'est à eux qu'il appartient notamment de s'assurer que le sol présente les garanties de résistance nécessaires et de prendre, le cas échéant, toutes mesures appropriées, en vue de l'exécution des travaux reconnus utiles pour assurer la stabilité des constructions.

Vous aurez à contrôler ces travaux, au titre du contrôle du remploi. A cet égard, vos services seront autorisés à admettre en justifications de remploi immobilier bâti, le montant des travaux de recherches et sondages qui auront été effectués pour la reconnaissance du sous-sol, s'ils ne décèlent aucune sape. Ces mêmes frais seront au contraire compris dans l'indemnité supplémentaire à accorder au sinistré, s'ils décèlent l'existence de sapes.

* * *

En ce qui concerne le préjudice qui peut résulter pour le sinistré de l'existence de sapes au-dessous d'immeubles existants, ou déjà reconstruits ou en cours de reconstruction à ce jour, il y a lieu de se conformer aux principes suivants :

a) *Le préjudice peut consister d'abord dans l'effondrement des édifices existants au moment où la sape a été creusée.*

Tel sera le cas d'un immeuble qui restait encore debout, mais qui viendrait à s'effondrer, ou à menacer ruine, par suite de l'affaissement progressif ou brutal des terrains dans les galeries souterraines; en ce cas, l'on est incontestablement en présence de dommages de guerre dont la réparation doit être assurée dans les conditions de droit commun.

Le sinistré sera, dès lors, naturellement admis, en vertu de la jurisprudence de la Commission supérieure des Dommages de Guerre, à présenter une demande complémentaire pour ces dommages, qu'il n'a pu ni prévoir ni évaluer au moment où il a présenté sa demande.

Au cas où le sinistré aurait fait preuve de négligence et n'aurait pas exécuté en temps opportun les travaux de consolidation, l'indemnité ne devra pas dépasser le coût des travaux qu'il aurait dû effectuer.

b) *Le préjudice en question peut se réaliser aussi par l'effondrement d'un immeuble construit ou réparé postérieurement à l'établissement de la sape.*

Tel sera le cas où un immeuble ruiné, restauré ou reconstruit sur le terrain même viendrait à s'affaisser.

On peut soutenir ici que la réalisation du préjudice a sa cause dans la négligence de la part des architectes ou des entrepreneurs, que le sinistré a chargés d'assurer la construction de son immeuble. Ces hommes de l'art devaient, en effet, et c'est là une obligation professionnelle primordiale, s'assurer, avant de construire, de la résistance du sol sur lequel l'immeuble serait édifié. S'ils ne l'ont pas fait, c'est à eux que le sinistré doit, en principe, demander réparation du préjudice causé par leur négligence et l'État ne peut être appelé en garantie, aucun texte de loi ne lui imposant l'obligation de rechercher les sapes qui pourraient exister dans les terrains des Régions dévastées.

Mais, si l'architecte ou l'entrepreneur justifient qu'ils ont pris toutes précautions nécessaires avant de donner l'ordre de construction, qu'ils se sont renseignés sur la possibilité d'existence d'abris souterrains, si, notamment, ils ont fait procéder à des sondages qui n'ont révélé aucune sape, ou ont révélé des étages de sapes supérieures, alors qu'il en existait des étages plus profonds, le droit à dommages, au profit du sinistré, pourra être envisagé.

Il appartiendra aux Commissions cantonales d'examiner, dans chaque cas d'espèce, si la demande est recevable ou non.

L'examen approfondi que vous ferez des demandes nouvelles qui seraient déposées par les sinistrés vous permettra, d'autre part, de donner à vos agents administratifs les instructions appropriées en vue des conclusions qu'ils auront à déposer devant les Commissions cantonales, pour ou contre la recevabilité desdites demandes, et de fixer l'attitude que vous aurez à prendre vis-à-vis des décisions qui seront rendues à ce sujet par les Commissions cantonales.

. . .

Dans des cas absolument exceptionnels, enfin, tels que ceux qui mettraient en cause la sécurité publique, l'intervention de l'Administration des Régions libérées pourra éventuellement s'exercer, dans des conditions précises et limitées, et pour l'exécution de travaux nettement définis.

Après entente, s'il y a lieu, avec les autorités locales compétentes, vous aurez à me saisir en temps utile de ces cas exceptionnels, et me faire toutes propositions motivées en vue de l'exécution des travaux que je me réserve exclusivement d'autoriser.

III

J'ajoute, d'ailleurs, qu'il convient de prêter, en pareille matière, l'aide la plus large aux sinistrés, et de leur fournir, notamment, au sujet de l'existence probable de sapes ou galeries souterraines sous leurs immeubles, tous renseignements que les services de reconstitution auraient pu recueillir à cet égard.

Je vous prie, en conséquence, de charger vos services techniques de centraliser la documentation existante et à venir, concernant les sapes et galeries souterraines et de communiquer ces renseignements à tous les intéressés. Cette documentation sera constituée notamment au moyen de cartes et plans (cartes des opérations de guerre, plans directeurs des organisations françaises et allemandes, etc.) et par la centralisation des renseignements recueillis sur place, soit par les services des Travaux d'État au moment des opérations de déblaiement, soit par les sinistrés au fur et à mesure de la reconstruction de leurs bâtiments.

Pour tenir à jour cette documentation, il y aura lieu de demander aux sinistrés, architectes, entrepreneurs et hommes de l'art de communiquer à vos services les plans et croquis des sapes et galeries souterraines qui auront pu être décelées à l'occasion de leurs travaux. Ces documents

devront d'ailleurs être joints aux demandes d'indemnité supplémentaire présentées par les sinistrés en application de l'article 26.

Il est d'ailleurs bien entendu que les renseignements en question seront donnés aux sinistrés à titre de simple indication, sans que l'État puisse être jamais appelé en garantie de leur exactitude, directement ou indirectement.

Toutes dispositions des circulaires, notes collectives ou décisions antérieures, concernant les sapes et galeries souterraines, sont abrogées, en tout ce qu'elles ont de contraire à la présente instruction.

Signé : CHARLES REIBEL.