

"On est face à la Loire" : ces Français qui prennent le risque d'acheter en zone inondable par La rédaction de TF1info (nouvelle fenêtre) | Reportage : Eva HUIN, Christophe NIEULAC et Julien BERVILLÉ

Vidéo :

<https://www.tf1info.fr/immobilier/video-reportage-on-est-face-a-la-loire-ces-francais-qui-prennent-le-risque-d-acheter-en-zone-inondable-2372276.html>

Un Français sur quatre vit en zone inondable, ces territoires menacés par la montée des eaux.

Et pour beaucoup d'acheteurs, ce n'est pas un frein.

Les contraintes sont pourtant nombreuses, comme vous allez le voir dans ce reportage du JT de TF1.

C'est dans le cadre sauvage et dépaysant des bords de la Loire que Lucile Bonhoure a acheté sa maison. Cela fait déjà six ans, et elle ne se lasse pas de la vue. *"On est face à la Loire. On est sur le chemin de la Loire à vélo. On n'a rien qui nous sépare de la Loire"*, montre-t-elle dans le reportage du 20H de TF1 visible ci-dessus. Ici, tout le secteur est [en zone inondable](#). Mais malgré le risque d'inondation bien réel, la famille n'a jamais hésité à s'installer. Et quand les journalistes de TF1 demandent à Lucile si elle craint de prochaines inondations, voici sa réponse : *"On est peut-être un peu utopiste, mais non, franchement pas d'inquiétude pour l'avenir"*.

Quand il y a une vue magnifique sur la Loire, ça a plutôt tendance à augmenter les prix qu'à les baisser.

Cédric Pinto, directeur de l'agence immobilière "Espaces [atypiques](#)"

Lucile et sa famille sont loin d'être les seuls au bord de la Loire, où pourtant le danger d'une submersion est partout. Mais dans ces zones classées à risque par l'État, il est tout à fait autorisé [de vendre et d'acheter](#) un bien, et même de [construire sa maison](#), à condition de demander l'autorisation aux autorités. Mais pourquoi prendre un tel risque ? Pour le savoir, direction l'agence immobilière "Espaces atypiques" d'Angers, où plus de 20% des offres sont en zone inondable. Et contrairement aux idées reçues, dans cette région, ces biens ne sont pas moins chers. *"Dans nos estimations, on applique une légère décote sur la partie zone inondable, par contre quand il y a une vue magnifique sur la Loire, ça a plutôt tendance à augmenter les prix qu'à les baisser"*, explique le directeur Cédric Pinto.

Le coût de l'assurance peut être majoré

Toutefois, malgré ce cadre de vie souvent attrayant, le projet peut parfois virer au cauchemar. Jessica a acheté sa maison il y a cinq ans en zone inondable, à quelques mètres d'un cours d'eau, à Saint-Martin-des-Champs, en Seine-et-Marne. Mais en août dernier, [de violents orages](#) font déborder le cours d'eau voisin. L'eau envahit son terrain. *"C'est monté très haut. Les vagues ont tapé dans les fenêtres, c'était très impressionnant"*, se souvient-elle.

Jusque-là, Jessica n'avait jamais connu d'inondation. *"Il y a eu plein de fois où il a énormément plu, où j'ai reçu des alertes inondation, mais l'eau n'est jamais arrivée chez moi, donc j'avoue que j'étais sereine"*, explique-t-elle.

Lors de son achat, elle n'avait rencontré aucun problème pour faire assurer sa maison. Mais attention, [le coût de l'assurance](#) peut être majoré selon le niveau de risque. La maison de Jessica, elle, est encore en pleins travaux, couverts en partie par son assurance. *"Vous m'auriez demandé de signer pour acheter cette maison en novembre 2024, après [les quatre crues](#), il est évident que je n'aurais pas signé"*, reconnaît-elle.

À ceux qui achètent tout de même en zone inondable, un notaire doit évidemment mentionner le risque et détailler aussi les travaux à faire après achat. Ils peuvent être conseillés ou sont carrément obligatoires. *"On va devoir prévoir des zones de survie, donc des pièces de vie au premier étage, ou devoir baliser par exemple les piscines, les trous d'eau"*, détaille Frédéric Guéguen, notaire associé aux Ponts-de-Cé (Maine-et-Loire).

À Orsay, près de Paris, Patrick a justement décidé de protéger sa maison, inondée il y a quelques mois. Des batardeaux en aluminium ont ainsi été installés devant chacune de ses portes. Il devra les monter lui-même en cas de risque de crues. Compter dix mille euros pour faire le tour de la maison. Des surcoûts désormais à anticiper pour les futurs acquéreurs dans ces zones.