



RISQUES NATURELS, MINIERS et TECHNOLOGIQUES

LE SAVIEZ-VOUS ?

L'**ABSENCE** DE CE DOCUMENT PEUT ENTRAÎNER UNE **ANNULATION DE LA VENTE** OU DE LA **LOCATION**, OU LA **DIMINUTION DU PRIX**.



VENDEUR : OUI
BAILLEUR : OUI
SYNDIC : OUI



AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS



EN BREF...

Territoire concerné	Immeubles concernés	Transactions concernées		Usages concernés		Parties concernées pour les immeubles en copropriété		Durée de validité du document	Sanction(s)
		Vente	Location	Habitation	Professionnel / commercial	Parties communes	Parties privatives		
Zone faisant l'objet d'un PPR ou définie comme une zone de sismicité	Tous immeubles	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	6 mois	L'acquéreur ou le locataire peut demander la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix

POURQUOI ?

La sécurité des personnes est une nécessité pour tous.

Parmi les risques à évaluer pour occuper un bien, son environnement est bien évidemment à considérer.

Ainsi, il est important d'évaluer la situation-même du bien pour être au mieux informé de son propre environnement.

♦ **les risques naturels** s'entendent des risques atmosphériques, sismiques, d'incendies de forêts, d'inondations, de mouvements de terrains, retraits-gonflements, volcaniques...

♦ **les risques miniers** sont dus aux nombreuses concessions minières (*gisements de matériaux comme l'or, le sel, le charbon, l'uranium...*) octroyées au fil du temps. Il en résulte la présence de nombreuses cavités souterraines artificielles plus ou moins profondes avec des risques d'effondrement.

♦ **les risques technologiques** peuvent être des risques d'accidents industriels, d'installations classées, d'accidents nucléaires, de ruptures de barrages, fuites et pollutions...

QUAND ?

Le préfet arrête :

♦ la liste des communes concernées par ces risques (*cartographie*) ;

♦ pour chaque commune, la liste des risques pris en compte par le plan de prévention des risques, dit PPR (*excepté les risques minier et sismique*) ;

♦ les documents de référence (*exemple : documents graphiques, note de présentation du PPR...*).

Les dispositions ci-dessus instaurent une **obligation d'information pour le vendeur et le bailleur de l'existence de risques naturels, miniers et technologiques et pour tout bien immobilier situé en zone de sismicité ou/et dans un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé.**

Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance⁽¹⁾, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu.

COMMENT ?

Les locataires (*ou acquéreurs*) de biens immobiliers situés dans des zones :

♦ couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ;

♦ ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé ;

♦ ou dans les zones de sismicité définies par décret.

Sont informés par le bailleur (*ou le vendeur*) de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret⁽²⁾.

Depuis le 1^{er} juin 2006, cette information doit être communiquée au moyen du modèle d'imprimé publié par arrêté du 13 octobre 2005⁽³⁾.

A compter du 1^{er} juillet 2013, c'est un nouveau modèle d'imprimé intégrant spécifiquement les risques miniers qui doit être utilisé.

Celui-ci est accompagné d'une notice d'utilisation, à compléter en se référant aux documents à consulter en mairie du lieu de situation du bien.

Il devra y être également annexé des documents cartographiques permettant de localiser l'immeuble.

Ce document ne nécessite pas de solliciter un diagnostiqueur certifié pour réaliser le recensement de ces informations mais **il est préférable de faire appel à un professionnel d'expérience pour pratiquer ce recueil d'informations capitales et assurer le bon déroulement de la transaction.**

Pensez à vérifier son attestation d'assurance en responsabilité civile et professionnelle pour la réalisation de l'ERNMT.

(1) Articles L. 125-2 ou L. 128-2 du code des assurances.

(2) Article L 125-5 du code de l'environnement

(3) modifié par arrêté du 19 mars 2013

