

Le territoire français est exposé à des risques naturels (inondations, séismes, feux de forêts, avalanches, etc.) et à des risques technologiques (chimiques, nucléaires, pétroliers, etc.) pouvant gravement mettre en danger les personnes, les biens et l'environnement.

Le Code de l'Environnement impose aux vendeurs et aux bailleurs de tout bien immobilier (bâti ou non bâti) situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques (PPR) ou/et d'une zone de sismicité, d'informer les acquéreurs et locataires de l'existence des risques naturels et technologiques auxquels ce bien est exposé.

Notre mission

Le diagnostiqueur Agenda recherche et communique l'information nécessaire à l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques (ERNT) et joint une cartographie permettant de localiser l'immeuble au regard des risques.

L'état des risques naturels et technologiques (ERNT)

Un état des risques naturels et technologiques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au Maire de la commune où est situé le bien, doit être annexé à tout type de contrat de location écrit, à la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, à la promesse de vente ou à l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier, qu'il soit bâti ou non bâti. Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers situés :

- dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
- dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du Code de l'Environnement (article L562-2) ;
- dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
- dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels et technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance.

Réglementation

Loi du 30 juillet 2003, article 77, codifié à l'article L 125-5 du code de l'environnement.
Loi du 30 juillet 2003, article 77, codifié à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

Global Expertise - 48, rue du Curoir - 59100 ROUBAIX - Tél. 03 20 73 90 98
Email : contact@globalexpertise.fr