

# L'état des risques naturels et technologiques

## > QU'EST-CE QUE C'EST ?

La prévention des risques, des personnes et des biens nécessite de dresser des plans, de prévoir une organisation et d'adopter des mesures pour se prémunir, ou du moins limiter les effets de ces risques. Dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le vendeur ou le bailleur de biens immobiliers de toute nature doit informer l'acquéreur ou le locataire de l'existence des risques.

## > QUELS SONT LES BIENS CONCERNES ?

Pour tous types de biens immobiliers bâtis ou non bâtis.

## > QUELLE OBLIGATION ?

Depuis le 1er juin 2006. Il est obligatoire pour toutes transactions immobilières (promesse de vente), mais aussi pour tous contrats de location.

## > RAPPEL JURIDIQUE :

### **Décret du 15.2.05 : JO du 17.2.05**

Les acquéreurs ou les locataires de biens immobiliers (habitation ou autres) situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou dans les zones de sismicité définies par décret, devront être informés par le vendeur ou par le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. L'information se fait en annexant au contrat de location ou à toute promesse unilatérale de vente, d'achat, et à tout contrat réalisant ou constatant la vente, un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le préfet. Le décret du 15 février 2005 précise les modalités de cette information et le contenu de cet état des risques.

## > METHODOLOGIE :

- Collecte des informations au service urbanisme des mairies concernées.
- Situation du bien sur plan (planche A3) de prévention des risques de la commune concernée.
- Rédaction du formulaire.

## > VALIDITE :

Il est valable 6 mois à compter de sa date de réalisation.

## > QUESTIONS DIVERSES :

### ***Dans quelles communes est-il obligatoire ?***

Dans toutes les zones de sismicité ou/et dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques prescrit ou approuvé.

### ***Pourquoi l'état des risques n'est-il pas signé par le diagnostiqueur ?***

C'est le propriétaire qui doit signer cet état, tel qu'il est précisé en bas de l'imprimé.

### ***Qu'entraîne la non-présentation de ce document ?***

En cas de non-respect l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander une diminution du prix.