

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

OBJECTIFS

→ Le diagnostic des risques naturels et technologiques concerne toute transaction et location immobilière.

CHAMP D'APPLICATION

→ Cette obligation d'information des risques naturels et technologiques s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

- Dans le périmètre d'exposition aux risques naturels et technologiques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le préfet.
- Dans une zone exposée aux risques naturels et technologiques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvés par le préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (art. L. 562-2).
- Dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet.

TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Ordonnance n°2005-655 du 08/06/2005 relative au logement et à la construction
- Article L.125-5 du code de l'environnement
- Décret n°2005-134 du 15/02/2005
- Arrêté du 13/10/2005 portant définition du modèle d'imprimé

Dans une des zones de sismicité I a, I b, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret du 14 mai 1991.

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE

→ Le propriétaire vendeur a obligation d'annexer cet état des risques à la promesse de vente ; le propriétaire bailleur doit l'annexer au contrat de location.

VALIDITE DU DIAGNOSTIC

→ Ce diagnostic doit être établi moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat .Dans le cadre d'une location, il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

CONCLUSIONS ENVISAGEABLES

L'état des risques naturels et technologiques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention auxquels le bien est exposé.

OBLIGATION DE REFAIRE UN ETAT A CHAQUE MUTATION

→ Oui