

## **ETAT DES RISQUES NATURELS**

### ***Etat des risques naturels et technologiques (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.

### ***■ Cette information sur les risques est obligatoire dans les communes dont la liste est arrêtée par le préfet***

Elle concerne les biens situés :

- dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
- dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- 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 ;
- dans une des zones de sismicité Ia, Ib, II ou III (décret du 14.5.91 : art. 4).

### ***■ Contenu des arrêtés préfectoraux***

A l'arrêté préfectoral est annexé pour chaque commune un dossier comprenant :

- un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques identifiés ;
- une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones concernées.

Les documents et le dossier peuvent être consultés dans les mairies des communes intéressées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département. Le préfet adresse une copie des arrêtés aux maires des communes concernées et à la chambre départementale des notaires.

### ***■ Contenu de l'état des risques***

L'état des risques annexé au contrat de location ou à toute promesse unilatérale de vente, d'achat, et à tout contrat réalisant ou constatant la vente doit mentionner les risques dont font état les documents mentionnés et le dossier annexé à l'arrêté préfectoral et auxquels l'immeuble faisant l'objet de la vente ou de la location est exposé. Cet état est accompagné des extraits de ces documents et dossier permettant de localiser cet immeuble au regard des risques encourus. L'état des risques est établi par le vendeur ou le bailleur conformément à un modèle défini par arrêté ministériel. Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier.