



# 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



## 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<sup>(1)</sup>, 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<sup>(2)</sup>.

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

A compter du 1<sup>er</sup> 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

