

L'information des
acquéreurs et
des locataires
sur les risques naturels
et technologiques majeurs

UNE DOUBLE OBLIGATION

la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages rend obligatoire l'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti) situé en zone de sismicité et/ou dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques prescrit ou approuvé, permettant ainsi de connaître les servitudes qui s'imposent à son bien et les sinistres qu'a subi ce dernier [articles [L125-5](#) et [R125-23 à R125-27](#) du code de l'environnement]. Lors de toutes transactions immobilières, cela impose au vendeur ou au bailleur **d'un bien bâti ou non bâti** d'annexer au maximum deux documents au contrat de vente ou de location :

- selon la localisation du bien, un état des risques naturels et technologiques (ERNT). Un [arrêté préfectoral](#) fixe la liste des communes soumises à cette obligation en Côte d'Or ;
- quelle que soit la localisation du bien, une information écrite sur les sinistres subis par le bien ayant donné lieu à indemnisation au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique, reconnue comme telle par un arrêté interministériel pendant la période où le vendeur ou le bailleur a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé par écrit lors de la vente du bien (pour les immeubles bâtis uniquement).

Cette double obligation est entrée en vigueur en juin 2006.

Les informations ci-dessous sont données en fonction de la réglementation en vigueur à l'approbation du DDRM. Elle peuvent être amenées à évoluer.

L'ETAT DES RISQUES

Un modèle d'état des risques naturels et technologiques (ERNT), établi par le ministère en charge de la prévention des risques, est téléchargeable à partir du portail www.prim.net onglet ma commune face aux risques, rubrique information acquéreur/locataire au format Word ou pdf. Il est à compléter à partir des informations collectées en préfecture, sous-préfecture, mairie ou sur internet. En Côte d'Or, ces informations sont téléchargeables depuis cette adresse :

www.bourgogne.gouv.fr/IAL

L'ENRT précise si le bien est :

- dans une zone sismique réglementée (zone 1, 2, 3, 4, 5), définie par décret ;
- dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRt) et les effets pris en compte lors de l'élaboration de ce plan :
 - effets thermiques,
 - effets de surpression,
 - effets toxiques ;
- dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (PPRn) prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé et les risques pris en compte par ce plan. Une cartographie à joindre à l'état des risques naturels et technologiques doit permettre de localiser le bien au regard des risques pris en compte dans le PPR.

Le zonage sismique ne nécessite pas de cartographie particulière puisqu'il concerne l'ensemble du territoire communal.

POUR LOCALISER LE BIEN PAR RAPPORT AUX PLANS DE PREVENTION DES RISQUES

L'état des risques naturels et technologiques est obligatoire **uniquement si le bien se situe** :

- en zone de sismicité **2, 3, 4 et 5** ;
- **à l'intérieur du périmètre** d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques (PPR).

L'état des risques naturels et technologiques est complété d'une cartographie permettant la localisation du bien au regard des risques pris en compte par le ou les PPR.

Il doit être possible de situer le bien sur ces extraits cartographiques afin de préciser s'il est ou non concerné par les risques notifiés (et si oui par lequel ou lesquels).

La préfecture de la Côte d'Or a mis en place une politique d'information la plus complète possible, en fonction des informations dont elle dispose et de la connaissance du risque.

Pour les PPR prescrits, les documents cartographiques annexés aux dossiers d'information des acquéreurs et locataires sont identiques à ceux des arrêtés du PPR prescrit.

Pour les PPR approuvés, les documents cartographiques sont issus des zonages des aléas et réglementaire des plans. Afin de les rendre plus accessibles, les cartes sont découpées au format A3. Ce format permet de conserver une lisibilité des informations même lors d'impression au format A4. Ces cartes sont en couleurs et conservent les mêmes légendes que celles des PPR.

Outre les documents cartographiques, le dossier se compose :

- d'un arrêté préfectoral fixant la liste du ou des risques à prendre en compte et les documents de références dont les cartes font parties,
- d'un dossier communal d'information composé d'une fiche récapitulative et d'un descriptif de chaque risque impactant la commune, établi en fonction des connaissances sur le risque au moment de l'établissement du dossier. Des informations particulières sur la commune peuvent également être spécifiées.

Pour chaque commune concernée, un dossier est transmis à la mairie et doit être tenu à la disposition du public. Les dossiers sont systématiquement transmis à la chambre départementale des notaires et, pour leur arrondissement, aux sous-préfectures de Beaune et Montbard.

Il est possible de consulter ce dossier sur les sites Internet du portail du gouvernement www.prim.net ou de la préfecture www.bourgogne.gouv.fr/lal qui permettent un accès 24h/24 et 7 jours/7.

RENSEIGNER L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1 Indiquer la date de l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur la commune considérée ; en Côte d'or les arrêtés pris par commune n'ont pas de numéro.

2 Rappeler l'adresse exacte du bien faisant l'objet du contrat de vente ou de location.

3 Se référer au dossier communal d'information acquéreur/locataire sur les risques naturels et technologiques annexé à l'arrêté préfectoral, composé d'extraits cartographiques et d'une fiche synthétique sur les risques pris en compte au niveau de la commune. Ce dossier est consultable en mairie, préfecture, sous-préfecture et sur internet pour compléter les informations demandées. si le PPRn fait référence à un risque naturel non listé, le faire apparaître dans l'espace « autre ».

4 À partir du dossier communal d'information des acquéreurs et des locataires, compléter les informations relatives aux risques technologiques.

5 À partir du dossier communal d'information des acquéreurs et des locataires, compléter les informations relatives au risque sismique et à la qualification de la zone (1, 2, 3, 4, 5). Lorsque le bien n'est pas concerné par le risque sismique, cocher zone 1. L'état des risques naturels et technologiques n'est pas obligatoire dans la zone 1, sauf si le bien est situé dans le périmètre d'un PPR.

6 Indiquer dans ce paragraphe les documents que vous joindrez permettant de localiser le bien par rapport aux risques pris en compte (extraits cartographiques du dossier communal d'information sur lequel le bien se situe). Exemple : plan de zonage réglementaire du plan de prévention des risques inondations

7 Renseigner les rubriques vendeur-bailleur et acquéreur/locataire en rayant les mentions inutiles.

8 Ne pas oublier d'indiquer la date de rédaction du document.



Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral		1
n°	du	mis à jour le
Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)		
2. Adresse commune code postal		2
3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Les risques naturels pris en compte sont liés à :		
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Sécheresse <input type="checkbox"/>
Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Volcan <input type="checkbox"/>
Feux de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="text"/>	3
4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRT]		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit *		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
* Les risques technologiques pris en compte sont liés à :		
Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
4		
5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité		
en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement		
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité		forte zone 5 <input type="checkbox"/> moyenne zone 4 <input type="checkbox"/> modérée zone 3 <input type="checkbox"/> faible zone 2 <input type="checkbox"/> très faible zone 1 <input type="checkbox"/>
pièces jointes		
6. Localisation extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte		
6		
vendeur/bailleur – acquéreur/locataire		
7. Vendeur - Bailleur	Nom prénom	7
rayer la mention inutile		
8. Acquéreur – Locataire	Nom prénom	7
rayer la mention inutile		
9. Date	à	le 8

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département. En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. (V de l'article L25-5 du code de l'environnement)

La véracité des informations doit dater de moins de 6 mois (à vérifier lors de la signature de l'acte de vente ou de location).

INFORMER SUR LES SINISTRES INDEMNISES PAR LA PROCEDURE DE CATASTROPHE NATURELLE

Vous devez rédiger une déclaration sur papier libre ou suivant le modèle disponible sur le portail www.prim.net (onglet ma commune face aux risques, rubrique information acquéreur/locataire) listant automatiquement les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle concernant la commune depuis 1982. Cette liste est également disponible sur le site internet de la préfecture, elle est actualisée à chaque nouvel arrêté www.bourgogne.gouv.fr.

S'il a acquis le bien après le premier juin 2006, le propriétaire précédent doit avoir déclaré, le cas échéant, les sinistres ayant donné lieu à indemnisation au titre de l'état de catastrophe naturelle. Les renseignements peuvent également être obtenus sur demande auprès de l'assureur du bailleur ou du vendeur.

Ministère du Développement Durable

Préfecture de : COTE D'OR

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Cochez les cases **OUI** ou **NON** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 21/09/1984	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 27/04/2001	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Arrêté en date du 11/01/2005	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 09/02/2009	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 18/05/2009	<input type="radio"/> Oui	<input type="radio"/> Non

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net