

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**

ERNT

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

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, d'incendies de forêts, d'inondations, montagne, mouvements de terrains, sismiques, retraits-gonflements, volcaniques...

- **les risques technologiques** peuvent être des risques d'accidents industriels, d'installations classées, d'accidents nucléaires, de ruptures de barrages, fuites et pollutions...

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



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**



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⁽²⁾.

Depuis le 1^{er} juin 2006, cette information doit être indiquée au moyen du modèle d'imprimé publié par arrêté du 13 octobre 2005. 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.

(1) Articles L. 125-2 ou L. 128-2 du code des assurances.

(2) Article L. 125-5 du code de l'environnement.

l'existence de risques technologiques et naturels, 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⁽¹⁾, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu.

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'ERNT.

