

Permis d'aménager

Diagnostic immobilier : état des risques naturels, miniers et technologiques

Information sur le risque de radon - 16 mai 2017

Une ordonnance du 10 février 2016

mentionne l'obligation pour le vendeur et le bailleur d'indiquer le risque d'exposition au radon dans l'état des risques naturels, miniers et technologiques et ce, au plus tard le 1^{er} juillet 2017.

Un décret d'application doit préciser les conditions de mise en œuvre de cette information.

Les informations contenues dans cette page restent d'actualité et seront modifiées dès l'entrée en vigueur du texte.

Mis à jour le 16 mai 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

Le vendeur ou le bailleur doit informer l'acquéreur ou le locataire que le logement qu'il projette d'acheter ou de louer est situé dans une zone présentant un risque naturel, minier et technologique. Cette information se fait par la remise d'un état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT).

De quoi s'agit-il ?

L'état des risques naturels (inondations, mouvements de terrains...), miniers et technologiques (ERNMT) est un diagnostic qui vise à informer l'acquéreur ou le locataire des risques encourus dans la commune où il projette d'acheter ou de louer un logement.

L'ERNMT doit être intégré au sein du dossier de diagnostic technique (DDT) et être remis au candidat acquéreur (particuliers) ou locataire (particuliers).

Communes concernées

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête la liste des risques prévisibles.

L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

- la note de présentation du ou des plans de prévention,
- le ou les documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités,
- le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations,
- une fiche ou un ERNMT mentionnant la zone de sismicité.

L'arrêté est affiché en mairie des communes concernées.

Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans les journaux diffusés dans le département.

L'ensemble de ces documents peut être consulté en mairie des communes concernées.

*** Cas 1 : Cas général**

Mairie

<https://lannuaire.service-public.fr/>

*** Cas 2 : À Paris**

Paris - Mairie d'arrondissement

<http://meslieux.paris.fr/mairies-d-arrondissement>

Ces documents peuvent aussi être consultés à la préfecture du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur internet à partir du site de la préfecture de département.

*** Cas 1 : Cas général**

Préfecture

<http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures>

*** Cas 2 : À Paris**

Préfecture de Paris

<https://lannuaire.service-public.fr/ile-de-france/paris/prefecture-75115-01>

Réalisation du diagnostic

L'ERNMT est réalisé directement par le vendeur ou le bailleur par le biais d'un formulaire.

Formulaire : État des risques naturels, miniers et technologiques (particuliers)

Il peut être aidé si besoin du professionnel (agent immobilier par exemple) qui intervient dans la vente ou la location du bien en fonction des informations contenues dans l'arrêté préfectoral.

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'ERNMT daté et signé par l'acquéreur ou le locataire pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis.

Durée de validité

L'ERNMT doit avoir été réalisé moins de 6 mois avant la signature de la promesse de vente (ou à défaut à l'acte de vente) ou du bail.

Conséquences en son absence

* Cas 1 : Pour l'acquéreur

Si ce document manque et que l'acquéreur découvre que le logement est situé dans une zone à risques, il peut saisir le tribunal de grande instance (TGI) pour demander la diminution du prix de vente, voire l'annulation de la vente.

Tribunal de grande instance (TGI)

<http://www.annuaires.justice.gouv.fr/annuaires-12162/annuaire-des-tribunaux-de-grande-instance-21768.html>

En outre, si le bien a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, le vendeur est tenu de le mentionner dans l'acte de vente.

* Cas 2 : Pour le locataire

Si ce document manque et que le locataire découvre que le logement est situé dans une zone à risques, il peut saisir le tribunal d'instance pour demander des dommages-intérêts.

Tribunal d'instance (TI)

<http://www.annuaires.justice.gouv.fr/annuaires-12162/annuaire-des-tribunaux-d'instance-21775.html>

En outre, si le bien a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, le bailleur est tenu d'informer le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire du logement ou dont il a été lui-même informé.

Comment faire si...

- **J'achète un logement**
- **Tous les «Comment faire si... (particuliers) »**

Pour en savoir plus

- Site d'information sur les risques - Information pratique - Premier ministre

Services et formulaires en ligne

- **État des risques naturels, miniers et technologiques**
- Formulaire

Voir aussi...

- **Achat ou vente d'un logement (particuliers)**

Références

- Code de l'environnement : article L125-5 - Caractéristiques du diagnostic
- Code de l'environnement : article R125-24 - Contenu de l'arrêté préfectoral





***Mairie
de Nargis***

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/permis-damenager?publication=F12239>