



Le diagnostic de l'état des risques naturels, miniers et technologiques

Le vendeur ou le bailleur doit informer l'acheteur ou locataire que le bien immobilier qu'il projette d'acheter ou de louer est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou dans une zone de sismicité. L'information se fait en annexant à la promesse de vente ou au contrat de location un état des risques naturels, miniers et technologiques.

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

L'état des risques naturels, miniers et technologiques doit être intégré au sein d'un dossier de diagnostic technique (DDT) et être remis au candidat acquéreur ou locataire. Les DOM ne sont pas concernés, sauf Mayotte.

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,
- un ou plusieurs extraits des 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 état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité.

L'arrêté est affiché en mairie de ces communes.

Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

Réalisation du diagnostic

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur par le biais d'un formulaire, si besoin avec l'aide du professionnel 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'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Durée de validité

L'état des risques naturels, miniers et technologiques doit être établi moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat de location ou de la promesse de vente.

Textes de référence

- Code de l'environnement : article L125-5
Caractéristiques du diagnostic