



HABITAT Actualité

L'information juridique

Info

Juin 2006

Risques naturels et technologiques majeurs

A partir du 1er juin 2006, tout **vendeur** ou **bailleur** d'un bien immobilier est, en fonction de la situation de ce dernier, dans l'obligation d'annexer au contrat de vente ou de location un état des risques ainsi que, le cas échéant, une déclaration des sinistres pour lesquels il a été indemnisé.

Prévue par la loi du 30 juillet 2003 sur les risques technologiques et naturels cette **double obligation** concerne tout bien immobilier bâti ou non bâti (appartement, maison, terrain ...) situé, à l'intérieur du périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques ou en zone sismique réglementée ou tout bien qui a fait l'objet depuis 1982, d'une ou plusieurs indemnisations après un évènement reconnu comme catastrophe naturelle.

La liste des communes concernées en Vendée et la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sont consultables sur **ce tableau** diffusé sur le site internet de la Préfecture.

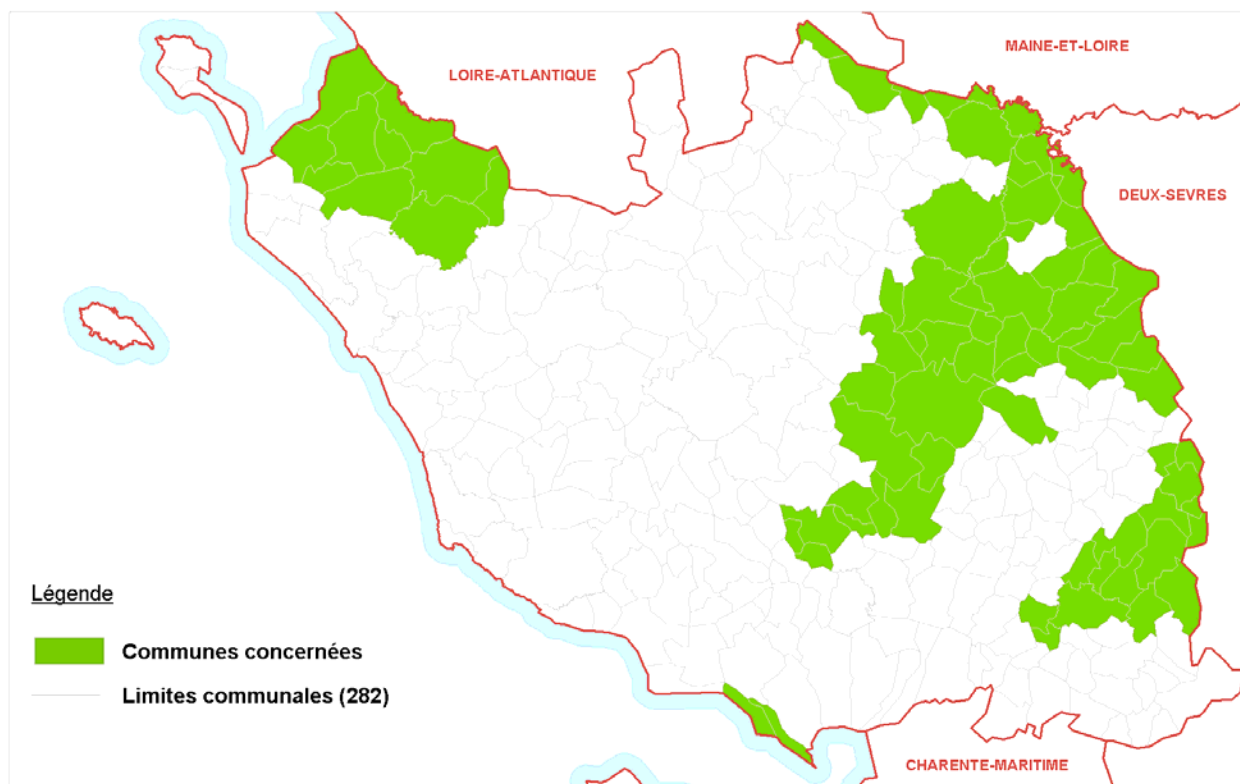
Si la propriété est concernée, le vendeur ou le bailleur doit remplir **un imprimé : « état des risques »**, et, le cas échéant, établir sur papier libre, **la liste des sinistres indemnisés dont il a eu connaissance, subis par l'immeuble depuis 1982** lors d'évènements reconnus comme catastrophes. Ces documents doivent être annexés au contrat de vente ou de location.

Sont concernés les types de contrat suivants : promesses de vente ou d'achat, contrat de vente, contrats écrits de location ou donnant lieu à un bail « 3, 6, 9 ans », les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, les contrats de vente en état futur d'achèvement, les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soulte, les donations, les partages successoraux ou actes assimilés, les baux emphytéotiques.

Le non respect de ces deux obligations par le vendeur ou le bailleur peut entraîner la résolution du contrat ou une diminution du prix.

Pour plus de renseignements, vous pouvez télécharger cette **plaquette d'information** sur le site internet du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable.

CARTE DES COMMUNES APPARTENANT AU PÉRIMÈTRE DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS EN VENDÉE



ADIL / AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION LOGEMENT

196 boulevard Aristide Briand • BP 354 • 85009 LA ROCHE SUR YON Cedex

Téléphone : 02 51 44 26 60 • Web : www.adil85.org • Mail : contact@adil85.org

Directrice de la publication : Véronique BESSE, Présidente.

Rédacteur : Didier LE BRAS, Directeur.

