



Vente : état des risques naturels et technologiques

NOUVELLE OBLIGATION

Depuis le 1^{er} juin 2006, les locataires et acquéreurs doivent être informés sur l'état des risques naturels et technologiques relatif au bien envisagé. Cet état doit être annexé au contrat de location ou au contrat de vente ainsi que le cas échéant la déclaration des sinistres pour lesquels le bailleur ou le vendeur a été indemnisé au titre de catastrophe naturelle depuis 1982.

BIENS CONCERNÉS

Cette obligation concerne tout bien immobilier (bâti ou non) situé à l'intérieur du périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques ou en zone sismique, ou tout bien qui a fait l'objet depuis 1982 d'une ou plusieurs indemnisations après un événement reconnu comme catastrophe naturelle.

Un arrêté du 16 janvier 2006 fixe pour le Tarn la liste des communes faisant l'objet d'une inscription dans un plan de prévention des risques. Cette liste est disponible en mairie, à la Préfecture, à l'ADIL et sur internet (http://www.ecologie.gouv.fr/article.php3?id_article=5891).

CONTRATS VISES

Sont concernés tous les contrats conclus à compter du 1^{er} juin 2006 : promesse de vente, d'achat, contrat de vente, contrats de location (loi du 6 juillet 1989, saisonnière ou de vacance, meublée), les contrats de vente sur plan, les cessions gratuites, les échanges, les donations, les partages successoraux, les baux emphytéotiques.

SANCTIONS

Le non respect de cette obligation, par le vendeur ou le bailleur peut entraîner la résolution du contrat ou une diminution du prix.

