



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU MORBIHAN

Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Service Prévention Accessibilité
Construction Éducation et Sécurité

Unité Prévention Risques et Nuisances

Vannes, le **27 NOV. 2018**

Le préfet

à

Mesdames et Messieurs les maires
du département du Morbihan

Affaire suivie par : Françoise Dorant

Tél. : 02 56 63 73 11

Mél : francoise.dorant@morbihan.gouv.fr

Objet : mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Réf : \\Pref56-sfvan\bcg\2 - COORDINATION\Courriers en cours signature\SEMAINE 47 BDDTM SPACES courrier_notif-mairies.odt

PJ : - arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires et ses annexes 1 et 2,
- nouveau formulaire « Etat des servitudes « risques et pollutions »
- certificat d'affichage

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, impose une obligation d'information au profit de l'acheteur ou du locataire pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques, délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Morbihan par l'article R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

Un nouvel arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan a été pris suite à la publication au journal officiel de la République Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.

L'obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le préfet du département.

Aussi, je vous prie de trouver ci-joint, pour notification :

- le nouvel arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan,
- l'annexe 1 comportant la liste actualisée des communes où s'applique l'obligation d'annexer un « état des risques et pollutions » à tout contrat de vente ou de location,
- l'annexe 2 listant les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans le département depuis 1982.

Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs (les obligations qui en découlent pour les vendeurs et les bailleurs sont applicables dès leur publication) et mentionné dans la presse locale, par nos soins.

Le certificat d'affichage en pièce jointe sera retourné à la DDTM après affichage de l'arrêté en mairie pendant une durée d'un mois à compter de la réception de ce présent courrier.

Vous trouverez l'ensemble de ces documents en ligne sur le site internet des services de l'État (<http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAL/Risques-majeurs-et-pollutions>).

De plus, les documents généraux relatifs au risque sismique ou à l'information sur les risques majeurs sont consultables sur le site ministériel <http://www.georisques.gouv.fr/>.

Le préfet



Raymond LE DEUN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU MORBIHAN

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU MORBIHAN
Service Prévention Accessibilité Construction
Éducation et Sécurité
Unité Prévention Risques et Nuisances

**Arrêté préfectoral du 27 novembre 2018
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan**

Le Préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- Vu** le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu** l'arrêté préfectoral en date du 8 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la République Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRETE

article 1 :

L'arrêté préfectoral du 8 avril 2011 modifié, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

article 2 :

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du Code de l'Environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un « état des risques et pollutions », fondé sur les informations transmises par le préfet du Morbihan, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques, délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Morbihan par l'article R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

article 3 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

article 4 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information consultable librement en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du Morbihan et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'Etat au lien suivant : <http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAL/Risques-majeurs-et-secteurs-d-information-sur-les-sols>.

article 5 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 2 et 3,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- les dossiers communaux d'information.

article 6 :

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 2 et 3 s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au registre des actes administratifs.

article 7 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département du Morbihan et à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de l'Etat. Il en sera de même à chaque mise à jour.

article 8 :

Les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vannes, le
Le préfet

27 NOV. 2018


Raymond LE DEUN

