



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 99279

Texte de la question

M. François Brottes souhaiterait attirer l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur l'insuffisance de l'information des acquéreurs et locataires en matière de risques naturels. En effet, il n'existe pas, en l'état actuel du droit positif, d'information obligatoire de la population en la matière, exception faite du cas des communes dotées d'un plan de prévention des risques (PPR) ou des risques sismiques. En effet, seules les cartes d'aléas naturels précisent l'ensemble des risques naturels détectés et permettent leur prise en compte dans les communes ne figurant pas dans les priorités de l'État pour la réalisation d'un PPR, par le biais de leur intégration dans le plan local d'urbanisme (PLU), ou, à défaut, dans les décisions d'urbanisme prises en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Or, les cartes d'aléas ne font pas l'objet d'une information spécifique à l'ensemble de la population, puisqu'elles ne sont présentées publiquement qu'à l'occasion des réunions relatives au PLU et que les fiches synthétiques envoyées aux communes n'y font pas référence, non plus que les arrêtés préfectoraux relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, pris en application du décret n° 2005-134 du 15 février 2005. En outre, les anciens documents existants avant la parution de la loi dite loi Barnier valant PPR, qui auraient dû être annexés aux documents d'urbanisme dans l'année qui a suivi la parution du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, ne l'ont pas été avant le 5 octobre 1996, en Isère notamment, ce qui les empêche d'entrer légalement dans le dispositif d'information obligatoire des acquéreurs locataires. Il en ressort que de nombreuses personnes ne sont pas informées du contenu des cartes aléas naturels, comme les propriétaires ou locataires, ce qui fut récemment aggravé par la non-obligation de fournir un certificat d'urbanisme pour une vente. Ainsi, les acquéreurs risquent-ils de s'apercevoir que leur maison est située dans une zone à risque le jour où ils feront une demande d'autorisation pour travaux. Aussi il lui demande de bien vouloir lui faire connaître les dispositions envisagées afin de respecter l'esprit de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, et mieux garantir la bonne information de la population pour ce qui touche aux risques naturels détectés par les cartes d'aléas naturels.

Texte de la réponse

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a créé en son article 77, codifié à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, une obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire de tout bien immobilier (bâti ou non bâti) situé en zone de sismicité et/ou dans une commune concernée par un plan de prévention des risques technologiques ou naturels prescrit ou approuvé. Ainsi, chaque vendeur ou bailleur d'un bien concerné par cette obligation doit annexer au contrat de vente ou de location, d'une part, un « état des risques » établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de vente ou de location, en se référant au document communal d'informations qu'il pourra consulter en préfecture, sous-préfecture ou mairie du lieu où se trouve le bien et, d'autre part, une information écrite précisant les sinistres sur le bien ayant donné lieu à indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle, pendant la période où le vendeur ou le bailleur a été propriétaire, ou dont il a été lui-même informé,

ainsi que la liste de ces sinistres et leurs conséquences. Un arrêté préfectoral fixe la liste des communes concernées par les risques et leur qualification. Il s'agit, du fait de la présence d'un plan de prévention des risques (PPR) ou du risque de sismicité, de communes sur lesquelles ont été identifiés les aléas les plus importants ; les autres communes concernées par les risques naturels connaissent des aléas plus faibles ou de très faible probabilité. La loi n° 99-245 du 30 mars 1999, codifiée à l'article 75-2 du code minier, impose au vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Pour les situations ne relevant pas de l'un de ces dispositifs, il n'existe pas en l'état actuel des textes d'obligation d'information. L'acquéreur ou le bailleur garde toutefois la possibilité de consulter les éventuels documents d'urbanisme applicables, qui prennent obligatoirement en compte les risques naturels. Il leur est également possible de consulter de façon informelle les services municipaux et/ou les services de l'État qui leur fourniront les informations demandées, conformément à leur obligation d'information générale des citoyens en matière de risques. Ils peuvent aussi consulter le site public « Prim.net » sur lequel l'accès aux données-risques peut se faire à l'échelle du territoire communal. Il n'est pas prévu à court terme de procéder à une modification de la réglementation applicable, qui met en oeuvre des mesures proportionnées aux risques, étant observé que les PPR ont vocation à terme à couvrir l'ensemble des communes concernées.

Données clés

Auteur : [M. François Brottes](#)

Circonscription : Isère (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 99279

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 juillet 2006, page 7248

Réponse publiée le : 29 août 2006, page 9226