

Pour en savoir plus

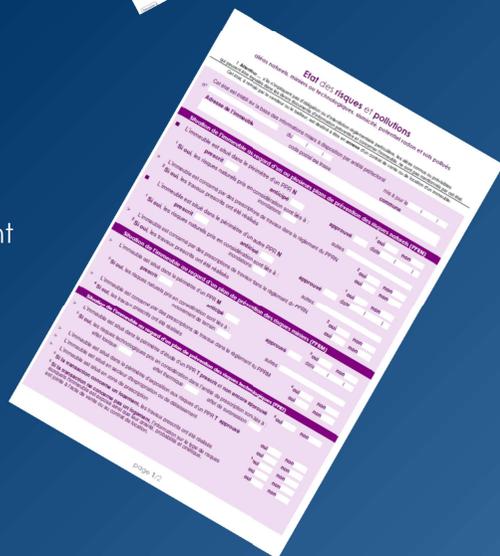
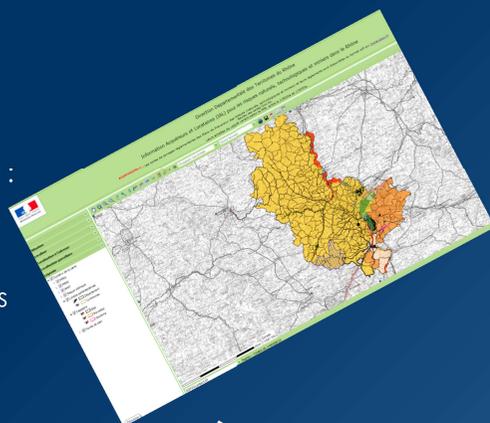
Site des services de l'État dans le Rhône :
www.rhone.gouv.fr

Site de l'administration
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F12239>

Site géorisques
<http://www.georisques.gouv.fr/>

Texte de référence :

Art L 125-5 du code de l'environnement



INFORMATION DES ACQUEREURS ET LOCATAIRES SUR L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Un document obligatoire
si vous vendez un bien ou
le mettez en location

Direction Départementale des Territoires du Rhône
Service Planification Aménagement Risques
165, rue Garibaldi – CS 33 862 – 69401 Lyon Cedex 03
Standard pôle risques : 04 78 62 53 32
www.rhone.gouv.fr



L'état des risques et pollutions est un document obligatoire, à joindre lors de la vente ou la mise en location de votre bien.

Il permet à l'acquéreur ou au locataire d'être informé des risques majeurs et pollutions auxquels le bien est exposé.



QUELS BIENS CONCERNES ?

L'état des risques et pollutions concerne **toutes transactions immobilières**, sur l'ensemble des communes du Rhône. L'obligation s'applique aux biens bâtis ou non : constructions individuelles ou collectives, terrains nus, ensembles de parcelles... Elle concerne toutes les destinations (logements, activités, commerces...). Le document est aussi obligatoire pour tous contrats de location et baux.



QUI FAIT QUOI ?

En tant que vendeur ou bailleur, **vous avez la responsabilité d'établir l'état des risques et pollutions**. Vous pouvez le réaliser seul (voir encart bleu). Toutefois, il s'agit d'un document complexe et sensible, il est donc conseillé de vous faire accompagner par un professionnel (diagnostiqueur, agent immobilier...). Vous pouvez également demander conseil à votre notaire. Au final, vous signerez le document, ainsi que l'acquéreur ou locataire ; veillez à en **conserver une copie** pour prouver qu'il a bien été remis.



QUAND ?

Moins de **6 mois** avant la signature de la promesse de vente (ou acte de vente) ou du contrat de location. L'état des risques et pollutions est ensuite valable pour toute la durée du contrat.



EN CAS DE MANQUEMENT ?

Si l'état des risques et pollutions n'est pas fourni, si les informations sont erronées ou incomplètes, **l'acquéreur ou locataire peut vous poursuivre**. Il peut demander au juge la résolution de la vente ou du contrat de location, une diminution du prix, ou des dommages-intérêts.

QUELLES INFORMATIONS CONTIENT L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS ?

Il indique si le bien est exposé à des risques naturels, miniers, technologiques, de sismicité, de pollution des sols, de potentiel radon, ou par des sinistres reconnus comme catastrophes naturelles. Il indique aussi les **contraintes réglementaires afférentes aux zones de risques**.

Ces informations sont arrêtées par le préfet du Rhône.

Vous devrez renseigner la situation du bien au regard des contraintes, annexer les extraits des documents écrits et graphiques de référence permettant de **localiser le bien dans les zones de risques**.

Dans certaines zones exposées à un risque inondation ou technologique, les plans de prévention imposent aux propriétaires de logements la réalisation de **travaux de protection**. Vous devez le mentionner et indiquer si vous avez rempli cette obligation.



Pour les biens d'activités, des informations complémentaires peuvent être exigées, sur la nature et l'intensité des risques en présence.

COMMENT REMPLIR L'ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Il faut vous reporter aux **informations officielles de la préfecture du Rhône**. Seule cette source fait foi.

Vous trouverez l'intégralité des informations nécessaires sur le **site Internet des services de l'État** dans le Rhône, dont le formulaire à télécharger, les documents de référence, ainsi qu'une notice explicative vous permettant de remplir l'état des risques et pollutions pas à pas.

Lien : www.rhone.gouv.fr

Rubrique « Politiques publiques »

→ » Environnement, développement durable, risques naturels et technologiques »

→ « L'information des acquéreurs et locataires (IAL) sur l'état des risques et pollutions »

Ou tapez « état des risques et pollutions Rhône » dans votre navigateur de recherche.