Vente immobilière : un nouvel état des risques dans le dossier de diagnostic technique depuis le 1er juillet 2013

Publié le 12/07/2013



Rassemblant des documents techniques fournis par le vendeur, le dossier de diagnostic technique informe l'acquéreur de certaines caractéristiques du bien immobilier vendu. Il doit être présenté à l'acheteur dès la promesse ou le compromis de vente.

Rassemblant des documents techniques fournis par le vendeur, **le dossier de diagnostic technique** informe l'acquéreur de certaines caractéristiques du bien immobilier vendu. Il doit être présenté à l'acheteur dès la promesse ou le compromis de vente .

Un état des risques naturels (inondations…) ou technologiques (proximité de certaines industries) doit être fourni dans ce dossier si le bien immobilier est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou naturels ou dans une zone de sismicité.

Le modèle d'état des risques naturels, miniers et technologiques a été modifié par un arrêté du 19 mars 2013 qui est entré en vigueur le 1er juillet dernier. Le nouveau formulaire qui doit figurer dans le dossier de diagnostic technique est téléchargeable sur le site du Ministère chargé de la prévention des risques majeurs (**www.prim.net**).

Cet état des risques doit désormais mentionner plusieurs informations supplémentaires :

- **les sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle, minière ou technologique** (cette information devait déjà figurer auparavant dans l'acte de vente),
- **la situation du bien immobilier au regard d'un plan de prévention des risques miniers** (PPR M),
- **l'existence de prescriptions de travaux** concernant l'immeuble s'il est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques et le fait qu'ils ont ou non été mis en œuvre (principale innovation du nouvel état).

ATTENTION ! Un arrêté du 18 décembre 2017 a modifié l'arrêté du 19 mars 2013 et depuis le 1er janvier 2018, le formulaire ERNMT a été remplacé par l'ESRIS (état des servitudes, risques et d'informations sur les sols). Le nouveau formulaire a été complété et outre les informations listées ci-dessus, il indique notamment si le bien est concerné par un problème de pollution des sols.

(C) Photo : Fotolia