

## **Etat des Risques Naturels et Technologiques (ERNT)**

### **Principe :**

Avant une vente ou une location, certains appartements et maisons individuelles doivent faire l'objet d'un état indiquant les risques naturels (inondations, mouvements de terrains...) et technologiques (industriels, chimiques...) auxquels le logement est exposé.

Ce document vise à informer le candidat acquéreur ou locataire sur le bien qu'il projette d'acheter ou de louer.

### **Logements concernés :**

Les logements concernés sont ceux situés dans des communes :

- Faisant l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques,
- Faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels,
- Faisant l'objet d'une zone de sismicité.

Pour savoir si une commune est concernée, il convient de se renseigner à la mairie du lieu où se situe le bien immobilier ou à la préfecture du département (ou sur son site internet).

### **Rôle du préfet :**

Pour chaque commune concernée, le préfet prend un arrêté préfectoral qui fixe :

- La liste des risques naturels et technologiques auxquels la commune est exposée.
- La liste des documents (documents graphiques, plan de prévention des risques, documents permettant une délimitation et une qualification des phénomènes) auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

### **Réalisation :**

Le vendeur ou le bailleur doit remplir un formulaire à partir des informations mises gratuitement à disposition par le préfet. Ce document est disponible dans les préfectures (ou sur leur site internet) et les mairies. La réalisation de l'état des risques naturels et technologiques est gratuite.

Le formulaire doit être accompagné des extraits de documents fournis par le préfet permettant de localiser l'immeuble au regard des risques encourus.

En outre, le vendeur ou le bailleur est également tenu d'informer le candidat acquéreur ou locataire de tout sinistre survenu antérieurement dans l'immeuble ou la maison et ayant donné lieu au versement d'une d'indemnité dans le cadre d'une catastrophe naturelle ou technologique.

### **Durée de validité :**

L'état des risques naturels et technologiques a une durée de validité de 6 mois.

### **Conséquences :**

L'état des risques naturels et technologiques doit être annexé à la promesse de vente ou au bail d'habitation. Si ce document manque et que l'acquéreur découvre que le logement est situé dans une zone à risque, il peut engager la responsabilité du vendeur pour vices cachés et saisir le tribunal d'instance pour diminution du prix de vente voire l'annulation de la vente.