

PREFECTURE DE LA REGION BOURGOGNE
PREFECTURE DE LA COTE-D'OR

DIJON, LE 25 JUIL. 2008

CABINET DU PREFET

SERVICE INTERMINISTÉRIEL REGIONAL
DES AFFAIRES CIVILES ET ÉCONOMIQUES
DE DÉFENSE ET DE LA PROTECTION CIVILE
(SIRACEDPC)
Bureau Prévention et Affaires Opérationnelles

**LE PREFET DE LA REGION DE BOURGOGNE
PREFET DE LA COTE D'OR
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**ARRETE PREFECTORAL
du 25 juillet 2008**

relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de MONTBARD

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L125-5, R 125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° 81 du 15 février 2006 modifié, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

SUR proposition du Sous-Préfet, directeur de cabinet ;

A R R Ê T E

Article 1 :

Le présent arrêté fixe les risques et les documents devant être pris en compte par les vendeurs ou bailleurs d'un bien situé dans une zone couverte par le Plan de prévention des risques naturels prescrit sur la commune de MONTBARD, afin de répondre à leur obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté. Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels pris en compte,
- la délimitation des zones exposées,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en Préfecture, Sous-Préfecture de Montbard et en mairie de Montbard.

Synthèse des textes relatifs à l'information des acquéreurs et locataires

1/ L'INFORMATION SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS AFFECTANT UN BIEN IMMOBILIER
2/ L'INFORMATION SUR LES SINISTRES RECONNUS PAR ARRÊTÉ INTERMINISTÉRIEL SUITE A UNE CATASTROPHE
Zones concernées

- Dans une zone exposée aux risques pour les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) approuvé, ou d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables,
- Dans les périmètres mis à l'étude pour les communes dotées d'un PPRt ou d'un PPRn prescrit,
- Dans une zone de sismicité.

- Toutes les communes ayant été déclarées au moins une fois en état de catastrophe naturelle ou technologique.

Risques concernés

- ✓ Les risques pris en compte par un PPRt ou PPRn approuvé ou prescrit.

Pour les risques miniers, l'article L 75-2 du code minier instaure une obligation d'information de tout acheteur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée.

Sinistres concernés

- ✓ Tous les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de la garantie contre les effets des catastrophes technologiques ou naturelles, au profit soit du propriétaire bailleur ou vendeur actuel, soit d'un précédent propriétaire, dans la mesure où le vendeur ou le bailleur actuel a été lui-même informé du sinistre.

Biens concernés

- Tous les types de biens immobiliers, bâti ou non bâti, quelle que soit leur destination.

- Tous les types de biens immobiliers bâti.

Transactions concernées

- Toute transaction immobilière, location ou vente.

- Toute transaction immobilière, location ou vente.

Actes et contrats concernés

- Contrats de vente et contrats écrits de location, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans »,
- Locations saisonnières ou de vacances, locations meublées,
- Cessions gratuites, échanges avec ou sans soulte, donations,
- Partages successoraux ou actes assimilés,
- Baux emphytéotiques (longue durée),
- Promesses unilatérales de vente ou d'achat,
- Contrat de vente en état futur d'achèvement,
- Ventes publiques (l'état des risques doit être annexé au cahier des charges), etc.

- Contrats de vente et contrats écrits de location, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans »,
- Locations saisonnières ou de vacances, locations meublées,
- Cessions gratuites, échanges avec ou sans soulte, donations,
- Partages successoraux ou actes assimilés,
- Baux emphytéotiques (longue durée),
- Contrats oraux de location, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif « 3, 6, 9 ans », etc.

Actes et contrats non concernés

- Les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain,
- Les contrats de séjour dans des établissements comportant des locaux collectifs ou offrant des services (foyer, maison de retraite, hôtels...),
- Les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires,
- Les transferts de propriété opérés dans le cadre de procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits,
- Les contrats de location non écrits (baux oraux).

- Les contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain,
- Les contrats de séjour dans des établissements comportant des locaux collectifs ou offrant des services (foyer, maison de retraite, hôtels...),
- Les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires,
- Les transferts de propriété opérés dans le cadre de procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation, lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires de ces droits.

Personnes concernées

- ✓ Tout bailleur ou vendeur, (personne physique ou morale de droit public ou privé, y compris les Collectivités Territoriales, l'État, leurs établissements publics), propriétaire ou non.

- ✓ Tout bailleur ou vendeur (personne physique ou morale de droit public ou privé, y compris les Collectivités Territoriales, l'État, leurs établissements publics), propriétaire du bien concerné.

Modalités de l'information

- Sur formulaire réglementaire (état des risques) établi moins de 6 mois avant la transaction.

- Simple déclaration sur papier libre.

Article 2 :

Ces informations seront mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article R 125-25 du code de l'environnement.

Article 3 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'informations sont adressés :

- au Maire de la commune de Montbard,
- à la Sous-Préfète de l'arrondissement de Montbard,
- au Président de la chambre départementale des notaires de la Côte d'Or,

Article 4 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 5 :

La Sous-Préfète de l'arrondissement de Montbard, le Sous-Préfet, directeur de cabinet et le Maire de la commune de Montbard sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 25 JUIL. 2009

LE PREFET,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet



Pierre REGNAULT de la MOTHE