

## **Le nouveau modèle de l'état des risques est disponible**

L'état des risques naturels, miniers et technologiques devient "l'état des servitudes risques et d'information sur les sols". L'information relative à la pollution des sols s'ajoute ainsi au contenu du formulaire.

Comme annoncé par un arrêté du 18 décembre 2017, le nouveau formulaire de l'état des risques naturels et technologiques a été mis à la disposition du public et des professionnels par le ministère de la transition écologique et solidaire. Même si sa dénomination ne change pas dans les textes législatifs et réglementaires, cet imprimé devient toutefois, dans sa nouvelle version, « l'état des servitudes "risques" et d'information sur les sols ».

Ce formulaire, légèrement remanié, reprend l'essentiel des mentions figurant dans l'ancien modèle, à savoir les informations relatives à la situation de l'immeuble loué ou vendu au regard des plans de prévention des risques naturels (PPRN), des risques miniers (PPRM), des risques technologiques (PPRT), ainsi qu'au regard des zones sismiques.

La nouveauté du document porte sur la rubrique « Information relative à la pollution de sols (SIS) ». L'article L. 125-7 du code de l'environnement impose, en effet, au bailleur d'indiquer à l'acquéreur par écrit les informations rendues publiques par l'État sur le risque de pollution du sol. Le contrat de location doit attester de l'accomplissement de cette formalité. Si la pollution rend le terrain impropre à la destination mentionnée dans le bail, le locataire peut alors, dans un délai de 2 ans à compter de la découverte de la pollution, demander la résolution du contrat ou obtenir une réduction du loyer (C. envir., art. L. 125-7, mod. par L. n° 2014-366, 24 mars 2014, art. 173, 2° ; C. envir., art. R. 125-23, II, R. 125-24, I, 3°, R. 125-25, III, 3°, R. 125-26, al. 4, et R. 125-27, mod. par D. n° 2015-1353, 26 oct. 2015, art. 1<sup>er</sup> : JO, 28 oct.).

Pour concrétiser la rubrique, l'état des servitudes risques devra être accompagné, en plus de ceux relatifs aux différents plans de prévention, des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols.

On peut se demander si cette nouvelle information contiendra les données relatives aux zones à potentiel radon qui, en principe, devaient être disponibles dans l'état des risques depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2017. Les pouvoirs publics seront peut-être amenés à apporter prochainement des précisions à ce sujet.

Bruno Pérot, Dictionnaire permanent Transactions immobilières