



PREFET DU MORBIHAN

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU MORBIHAN
Service Prévention Accessibilité Construction
Éducation et Sécurité
Unité Prévention Risques et Nuisances

Arrêté préfectoral du - 8 JUIL. 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

- VU** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU** le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- VU** le décret du 21 avril 2016, nommant M. Raymond LE DEUN, préfet du Morbihan ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2018 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes bretonnes de Cap Atlantique ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 18 janvier 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Questembert Communauté ;

VU l'arrêté préfectoral du 7 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Blavet Bellevue Océan ;

VU l'arrêté préfectoral du 7 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Centre Morbihan Communauté ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 avril 2019 portant prescription d'un plan de prévention des risques littoraux (aléa inondation par submersion marine) sur la commune de Lorient ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 avril 2019 portant prescription d'un plan de prévention des risques littoraux (aléa inondation par submersion marine) sur la commune de Lanester ;

Considérant que l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour à chaque prescription, approbation ou révision de plan de prévention des risques ou lors de toute modification du zonage sismique ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRETE

article 1 :

Au terme des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du Code de l'Environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un « état des risques et pollutions », fondé sur les informations transmises par le préfet du Morbihan, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Morbihan par l'article R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

article 2 :

Le présent arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs modifie l'arrêté préfectoral du 11 mars 2019 afin d'intégrer les dispositions :

- de l'arrêté préfectoral du 24 avril 2019 portant prescription d'un plan de prévention des risques littoraux (aléa inondation par submersion marine) sur la commune de Lanester ;
- de l'arrêté préfectoral du 24 avril 2019 portant prescription d'un plan de prévention des risques littoraux (aléa inondation par submersion marine) sur la commune de Lorient.

article 3 :

Les dispositions des arrêtés préfectoraux antérieurs relatifs à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers pris pour chaque commune demeurent inchangés à l'exception de ceux des communes de Lorient et de Lanester.

article 4 :

L'obligation d'information prévue à l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté.

article 5 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information librement consultable en préfecture et en mairie concernée.

article 6 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique listés en annexe 2.

article 7 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement :

- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 4 et 6,
- les dossiers communaux d'information.

article 8 :

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 4 et 6 s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au registre des actes administratifs.

article 9 :

Le présent arrêté sera notifié aux maires concernés et à la chambre départementale des notaires, accompagné des dossiers communaux d'information actualisés, ainsi qu'à l'ensemble des maires du département du Morbihan.

Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet de la préfecture (<http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAL/Risques-majeurs>). Il en sera de même à chaque mise à jour.

article 10:

Le secrétaire général de la préfecture du Morbihan, les sous-préfets, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vannes, le 8 JUIL. 2019

Le préfet

Pour le préfet, par déléguation,
Le Secrétaire Général.

Guillaume QUENET