


 PPR et risque sismique

 Risque sismique



Communes des Pyrénées-Orientales concernées

Pour en savoir plus

A la préfecture

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) approuvé en mai 2006

A la mairie

Les dossiers d'information communaux sur les risques majeurs

Sur Internet

Sites ministériels :

www.ecologie.gouv.fr et www.prim.net

Sites locaux :

www.risques-majeurs66.com

www.prevention-incendie66.com

www.ial66.com

Direction départementale de l'équipement des Pyrénées-Orientales
SHUE – Unité Risques et Environnement
décembre 2006

Le Plan de Prévention des Risques (PPR)

Etabli par les services de l'Etat, après concertation et en association avec les collectivités, il détermine les zones à risques et définit les mesures d'urbanisme, de construction et de gestion qu'il convient de respecter pour limiter les dommages.

Une centaine de communes des Pyrénées-Orientales est située dans le périmètre d'un PPR.

Le zonage sismique

Un zonage sismique réglementaire avec 4 niveaux 1a, 1b, 2 et 3 est en vigueur depuis 1991, accompagné de règles parasismiques. Les 226 communes du département sont situées dans une zone de sismicité.

Les arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique

Les contrats d'assurance habitation assurent en cas de catastrophe naturelle depuis 1982 et technologique depuis 2003. Ce dispositif apporte la garantie d'une indemnisation. Il est enclenché par la reconnaissance par l'Etat du caractère exceptionnel du phénomène.

Attention !

Cette double obligation ne porte que sur l'exposition de votre propriété aux risques naturels et technologiques pris en compte par des procédures réglementaires. Cependant, elle peut être exposée à d'autres phénomènes naturels ou située aux abords d'activités susceptibles de générer des risques naturels, technologiques ou miniers.



Prévention des risques

Information des Acquéreurs et des Locataires

de biens immobiliers sur les risques majeurs



Si je vends OU je loue,

J'informe sur les risques
l'acheteur OU mon locataire

J'informe sur les sinistres
l'acheteur OU mon locataire

à partir de quand ?

à partir du 1er Juin 2006

dans quel cas suis-je concerné ?

Si ma propriété se situe à l'intérieur d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques ou en zone sismique réglementée.

Si ma propriété a fait l'objet depuis 1982 d'une ou plusieurs indemnisations après un événement reconnu comme catastrophe naturelle ou technologique.

que dois-je faire ?

Remplir l'imprimé « état des risques » et l'annexer au contrat de vente ou de location. Cet imprimé est disponible en mairie, préfecture, sous-préfectures ou téléchargeable sur Internet aux adresses suivantes : www.ial66.com – www.pyrenees-orientales.pref.gouv.fr - www.ecologie.gouv.fr – www.prim.net

Etablir sur papier libre, la liste des sinistres subis par mon immeuble depuis 1982 lors d'évènements reconnus catastrophes et l'annexer au contrat de vente ou de location.

pour quel type de propriété ?

Pour tout bien immobilier bâti ou non bâti : appartement, maison, terrain ...

pour quel type de contrat ?

Sont concernés :

Les promesses de vente ou d'achat, les contrats de vente, les contrats écrits de location ou donnant lieu à un bail « 3,6,9 ans », les locations saisonnières ou de vacances, les locations meublées, les contrats de vente en état futur d'achèvement, les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soulte, les baux emphytéotiques.

Ne sont pas concernés :

Les contrats de construction de maisons individuelles sans fourniture de terrain, les contrats de séjour avec services (hôtel, logement foyer, maison de retraite), les ventes dans le cadre de procédures judiciaires, les transferts de propriété réalisés dans le cadre de procédures de préemption, de délaissement ou d'expropriation lorsqu'ils sont réalisés au bénéfice des attributaires des droits, les donations, les partages successoraux ou actes assimilés.

comment savoir si je suis concerné ?

Toutes les communes des Pyrénées-Orientales sont concernées.

En consultant la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique à la mairie, à la préfecture, sous-préfectures ou sur Internet.

où trouver les informations ?

En consultant le dossier communal d'information à la mairie, à la préfecture, sous-préfectures ou sur le site Internet : www.ial66.com

Au regard des indemnisations versées par mon assureur depuis 1982 et des informations dont j'ai eu connaissance par les propriétaires précédents.

à quoi cela sert-il ?

A acheter ou à louer en toute transparence par une bonne connaissance des risques pris en compte, des catastrophes passées et des précautions en matière d'urbanisme ou de construction à respecter.

et si je ne le fais pas ?

Le non respect de ces 2 obligations d'information de la part du vendeur ou du bailleur peut entraîner la résolution du contrat ou une diminution du prix.