

## **Etat des Risques et Pollutions (ERP) :**

L'obligation de réalisation d'un "Etat des Risques et Pollutions" (ERP), (anciennement "Etat des Risque Naturels et Technologiques" (ERNT)) est prévu dans les zones mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement. Cette obligation est spécifiée à l'article L271-4 du code de la Construction et de l'Habitation, précisant le contenu du Dossier de Diagnostics Techniques (DDT) à réaliser en cas de vente d'un bien immobilier :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000028808030&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20200112&fastPos=1&fastReqId=481739305&oldAction=rechCodeArticle>

Cet état est à produire en cas de vente ou de mise en location.

## **Code de l'Environnement :**

### **Article L125-5 :**

I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L125-2 ou de l'article L128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

VII. - Le présent article n'est pas applicable aux conventions mentionnées aux articles L323-14 et L411-37 du code rural et de la pêche maritime.