

POUR UN ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTION À LA HAUTEUR DES ENJEUX

- 64% des Français de métropole résidant dans des communes exposées aux risques d'inondation n'ont pas conscience d'être exposés à un risque. (Source : georisques.gouv.fr)
- 6 000 communes en moyenne font l'objet chaque année d'une reconnaissance d'état de catastrophe naturelle. (Source : georisques.gouv.fr)

L'accélération des catastrophes naturelles, autant que leur ampleur, est une source de préoccupation croissante au sein de la société directement liée au dérèglement climatique.

Le retrait-gonflement des sols argileux, l'exposition aux inondations, les éboulements de terrains, tempêtes, sécheresses, etc., nous font régulièrement entendre parler du climat dans d'autres rubriques de l'actualité que la météo.

Mais, paradoxalement, il est souvent peu question de ce risque de catastrophes naturelles dans l'évaluation des biens précédant une donation ou une vente, dans les diagnostics accompagnant les mutations de propriété. Les conséquences en sont pourtant considérables sur le terrain des assurances ou sur le plan patrimonial.

Certes, un document appelé « État des risques et pollutions » doit être annexé à certains actes notariés. Mais ceux rencontrés en pratique sont souvent mal faits au regard des prescriptions légales. En outre, cet état porte sur les plans de prévention des risques et les zonages, avec les conséquences induites pour l'urbanisme. La nuance est de taille, mais il n'informe pas, ou si peu, sur l'état réel des risques auxquels un bien est exposé. Nous proposons pour les immeubles bâtis d'améliorer l'objet, aussi bien que la qualité, de ce document.

LE 120^e CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE PROPOSE :

ADOPTÉE

- D'augmenter, pour les immeubles bâtis, la qualité de l'information contenue dans l'état des risques et pollution en confiant de façon obligatoire la réalisation de ce document à un organisme dédié, type cabinet d'urbanisme, disposant d'un agrément à cette fin ;
- De légaliser la pratique notariale actuelle de l'information des parties au moyen du rapport obtenu sur le site internet Géorisques, en permettant toutefois de seulement annexer un reçu des parties attestant la remise d'un exemplaire du rapport.