

Fiche synthèse sur l'IAL – Information Acquéreur Locataire

DREAL Normandie, 1^{er} janvier 2023

Le vendeur/bailleur **DOIT** informer l'acquéreur/locataire des :

- risques majeurs et pollutions pouvant affecter le bien
- sinistres indemnisés suite à une catastrophe naturelle ou technologique ayant affecté le bien



Cette information se fait :

- sur l'annonce immobilière, qui doit porter la mention :
"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr"
- à la première visite du bien avec la présentation d'un **état des risques**

Etat des risques et pollutions
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° _____ du ____ / ____ / ____ mis à jour le ____ / ____ / ____

Adresse de l'immeuble _____ code postal ou Insee _____ commune _____

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit anticipé approuvé date ____ / ____ / ____

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

prescrit anticipé approuvé date ____ / ____ / ____

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations autres

L'État des risques prend traditionnellement la forme d'un formulaire type Cerfa « état des risques et pollution » (ERP), qui est annexé au diagnostic technique du bien.

Un état des risque est valable 6 mois.

En remplacement du Cerfa ERP, l'État met à disposition un nouvel outil en ligne gratuit pour réaliser un état des risques :

ERRIAL

État des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires

L'ERRIAL accessible *via* le site Géorisques contient les informations suivantes :

Les informations obligatoires d'un état des risques :

- Plan de prévention des risques approuvé ou en cours impactant la parcelle (avec document de zonage graphique, règlement, travaux prescrits/réalisés)
- Catastrophe naturelle ou technologique reconnues sur la commune (et détails des indemnisations sur le bien)
- Information sur les sols pollués sur la parcelle, dont ancienne ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement)
- Risque sismique
- Potentiel radon
- Informations concernant le recul du trait de côte (cartographie et données produites par les communes concernées)

Les éléments en rouge doivent être complétés par le vendeur/bailleur sur la base du document pré-rempli par ERRIAL

Les informations obligatoires de l'état des nuisances sonores et aériennes :

- Plan d'exposition au bruit impactant la parcelle

Des informations complémentaires sur les risques :

- Retrait-gonflement des argiles
- Informations complémentaires sur les sols pollués dans un rayon de 500 m
- Informations relatives aux territoires à risques important d'inondation (TRI)
- Canalisations et transports de matières dangereuses proches

Des informations et des conseils à l'acquéreur ou locataire afin de comprendre tout ces éléments et les mettre en perspectives

Vous pouvez remplir votre ERRIAL sur le site **GÉORISQUES**



www.georisques.gouv.fr ou www.errial.georisques.gouv.fr

Questions réponses sur le dispositif d'information des acquéreurs et des locataires sur les risques

DREAL Normandie, 1^{er} janvier 2023

Objet : Cette fiche synthétise les questions les plus fréquentes relatives au dispositif d'information des acquéreurs et des locataires (IAL). Elle reprend notamment les questions posées lors des sessions du webinaire des professionnels de l'immobilier organisées par la DREAL Normandie en 2022.

Sommaire

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Qu'est-ce que l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) ?.....	5
Quelles sont les informations obligatoires à fournir ?.....	5
Quel est le but de l'obligation d'information ?.....	6
Quels sont les biens concernés ?.....	6
Quelle obligation pour les locations saisonnières ?.....	6
Comment réaliser cette information ?.....	6

LE DOCUMENT D'ÉTAT DES RISQUES

Comment produire un état des risques ?.....	6
Qui établit l'état des risques ?.....	7
A quel moment doit-on délivrer l'état des risques ?.....	7
Comment vérifier les informations fournies dans l'état des risques ?.....	8
Quelle mention doit comporter l'annonce immobilière relative à la vente ou la location d'un bien ?.....	8
Doit-on fournir un état des risques lorsque le bien n'est pas concerné par un plan de prévention des risques (PPR) ?.....	9
Quelle est la durée de validité du document d'état des risques ?.....	9
Peut-on avoir recours à un prestataire extérieur pour établir un état des risques ?.....	9
Quelle différence entre l'état des risques et ERRIAL ?.....	10
Comment réaliser facilement et rapidement un état des risques ? (Tutoriel Video).....	10
Comment compléter l'état des risques, lorsque le bien est concerné par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ? (Tutoriel Video).....	10

CADRE RÉGLEMENTAIRE ET RESPONSABILITÉ JURIDIQUE

Quel est le cadre réglementaire du dispositif d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) ?....	11
Quels risques en cas de non respect de ces obligations ?.....	11
Quels sont les risques juridiques pour les agences immobilières ou les notaires ?.....	11
A qui revient la responsabilité si l'état des risques est établi par un prestataire extérieur ?.....	12
En tant qu'acquéreur/locataire, qui contacter en priorité lorsque le bailleur refuse de réaliser/partager l'état des risques ?.....	12
LOI "Climat & Résilience » - Qu'est ce qui a changé ?.....	12

CONTACTS

Qui contacter lorsque le bien est concerné par un plan de prévention des risques naturels PPRN ?.....	13
Qui contacter pour une question d'ordre général sur l'outil numérique (ERRIAL) ?.....	13

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Qu'est-ce que l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) ?

Depuis la loi du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, à chaque vente ou location d'un bien (bâti ou non bâti), son propriétaire est tenu d'informer le futur acquéreur ou locataire des risques majeurs auxquels celui-ci est exposé.

L'obligation d'information porte sur les risques naturels (tels que les inondations ou mouvements de terrain), les risques technologiques majeurs, les risques miniers, les pollutions de sol, le recul du trait de côte, le risque sismique et le risque radon.

Cette obligation d'information permet ainsi aux futurs occupants des lieux de se décider en toute connaissance de causes.

La production d'un document d'état des risques permet de répondre à cette obligation d'information

Quelles sont les informations obligatoires à fournir ?

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires porte sur les risques naturels (tels que les inondations ou mouvements de terrain), les risques technologiques majeurs, les risques miniers, les pollutions de sol, le risque sismique et le risque radon.

Les évolutions réglementaires récentes (*cf.* Loi « climat et résilience » (2021) et son décret d'application) ont élargi l'obligation d'information aux biens immobiliers concernés par le recul du trait de côte au 1^{er} janvier 2023.

Le vendeur ou le bailleur doit informer l'acquéreur ou le locataire lorsque le bien (bâti ou non) est situé dans :

- une zone réglementée par un ou des plans de prévention des risques (PPR), prescrit ou approuvé (plans de prévention des risques naturels (PPRN), miniers (PPRM), technologiques (PPRT) ;
- une zone de sismicité faible à forte (de niveau ≥ 2) ;
- une zone à potentiel radon (gaz radioactif naturel) de niveau 3 (significatif) ;
- un secteur d'information sur les sols (SIS) (sols pollués) ;
- une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte¹

Par ailleurs, si le bien est concerné, le propriétaire/bailleur doit également :

- fournir la liste des sinistres que le bien a subis et ayant donné lieu à une indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CAT NAT) dont il a connaissance (y compris les sinistres que les précédents propriétaires ont connus, à partir du moment où l'actuel propriétaire en a eu connaissance) ;
- indiquer, le cas échéant, si les travaux imposés par un PPR ont été réalisés ou non ;
- préciser, lorsque le bien est situé dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, s'il est concerné par une obligation de démolition et de remise en état du terrain, voire de consignation de la somme prévisionnelle de ces frais.

¹ Cette obligation a été introduite par la LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets [dit : LOI « Climat & Résilience »]. Elle est applicable à compter du 1er janvier 2023. Vous pouvez consulter le décret N° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques (pris pour l'application de l'article 236 de la LOI « Climat & Résilience »).

Quel est le but de l'obligation d'information ?

L'obligation d'information permet aux futurs occupants des lieux de se décider en toute connaissance de causes. Dans certains cas, le bien ou le terrain est soumis à certaines contraintes, notamment en matière de droit à construire ou de travaux obligatoires à réaliser.

Quels sont les biens concernés ?

Tous les biens immobiliers bâtis ou non bâtis sont concernés, dans le cadre de leur vente ou de leur location avec un bail locatif.

Quelle obligation pour les locations saisonnières ?

L'obligation d'information IAL ne s'applique que dans le cadre de la vente ou de la location d'un bien avec un bail locatif. Dans le cadre d'une location « touristique » ou « saisonnière » c'est la réglementation pour la location meublée « de courte durée » qui s'applique.

Comment réaliser cette information ?

L'information se concrétise par la production d'un document d'état des risques, connu sous les appellations suivantes :

- État des risques et pollution – ERP,
- ou
- État des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires – ERRIAL.

Il fait partie des pièces du dossier de diagnostic technique qui contient, entre autres, le diagnostic amiante, le diagnostic de performance énergétique, le constat de risque d'exposition au plomb.

LE DOCUMENT D'ÉTAT DES RISQUES

Comment produire un état des risques ?

Pour produire un état des risques, deux possibilités (au libre choix de chacun) :

1. Utiliser l'outil numérique mis à disposition gratuitement par l'état : l'ERRIAL (État des risques réglementé pour l'information des acquéreurs et des locataires)

Il suffit de saisir son adresse ou le numéro de sa parcelle pour avoir accès à un état des risques automatiquement prérempli. En complément, l'ERRIAL présente dans ses annexes les autres risques non réglementés auxquels le bien est exposé.

Pour réaliser facilement et gratuitement votre « état des risques », **l'outil ERRIAL est disponible directement en ligne sur <https://errial.georisques.gouv.fr> ou sur <https://www.georisques.gouv.fr>**

2. Compléter l'imprimé « État des risques et des pollutions (aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués) » (ERP)

L'état des risques peut être renseigné en utilisant un imprimé papier, à partir des informations mises à dispositions par les services de l'État, notamment *via* le **site internet Géorisques** et les sites internet des services de l'État du département (« préfecture ») – Rubrique IAL

- <http://www.calvados.gouv.fr>
- <http://www.eure.gouv.fr>
- <http://www.manche.gouv.fr>
- <http://www.orne.gouv.fr>
- <https://www.seine-maritime.gouv.fr>

Vous trouverez sur le site Géorisques des modèles de formulaires et une notice d'utilisation. Vous pouvez également y télécharger une brochure sur l'IAL - Vous y trouverez plus d'informations sur la manière de remplir un état des risques.

Dans tous les cas, il est demandé au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude des informations fournies et, le cas échéant, de les compléter avec, d'une part, celles mises à disposition sur le site internet de la préfecture de département et, d'autre part, celles dont-il a connaissance, notamment la liste des sinistres que le bien a subis.

Qui établit l'état des risques ?

L'état des risques est établi par le propriétaire ou bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel intervenant dans la vente ou la location du bien. Il est annexé à l'acte authentique de vente et paraphé des deux parties (vendeur/bailleur et acquéreur /locataire).

Il doit être établi moins de 6 mois avant la conclusion de la promesse de vente, de l'acte authentique de vente ou du contrat de location auxquels il est annexé. Il doit donc, le cas échéant, être actualisé au moment de la vente, notamment si l'exposition du bien aux risques a évolué.

A quel moment doit-on délivrer l'état des risques ?

L'état des risques doit être remis lors de la première visite du bien au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur.

Ce document peut ainsi être consulté par le futur acheteur/locataire à tout moment lors de la visite du bien (vous pouvez récupérer le document à la fin de la visite afin de le présenter le cas échéant lors d'autres visites)

Comment vérifier les informations fournies dans l'état des risques ?

Pour vérifier l'exactitude des informations fournies dans le formulaire pré-rempli ERRIAL et, le cas échéant, le compléter, le propriétaire peut consulter le site internet des services de l'État du département concerné (recherchez « IAL » ou « information acquéreur locataire »). Il doit également s'appuyer sur les informations dont il dispose, notamment en ce qui concerne les sinistres que le bien a subis.

- <http://www.calvados.gouv.fr>
- <http://www.eure.gouv.fr>
- <http://www.manche.gouv.fr>
- <http://www.orne.gouv.fr>
- <https://www.seine-maritime.gouv.fr>

En cas de besoin, notamment pour les plans de préventions des risques naturels, vous pouvez contacter la Mairie du lieu d'implantation du bien ou la Direction départementale des territoires (et de la mer) DDT(M) qui sont en charge de l'instruction des plans de prévention des risques naturels.

Quelle mention doit comporter l'annonce immobilière relative à la vente ou la location d'un bien ?

L'annonce relative à la vente ou la location d'un bien, quel que soit son support de diffusion (affichage, en ligne, etc.), comporte la mention suivante :

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Cette obligation est fixée à l'article 1^{er} du décret N° 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques. Il est codifié à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Il n'y a donc pas d'obligation de mentionner la localisation des biens de façon précise.

Le potentiel acquéreur ou locataire peut, en se connectant au site Géorisques, connaître les risques à l'échelle d'une commune. Il peut également s'informer sur les risques d'une manière générale.

Le futur acheteur/locataire aura toutes les informations utiles le jour de la première visite du bien puisqu'un état des risques, établi avec l'adresse exacte du bien, devra lui être remis.

Doit-on fournir un état des risques lorsque le bien n'est pas concerné par un plan de prévention des risques (PPR) ?

L'état des risques n'est pas uniquement obligatoire pour un bien concerné par un plan de prévention des risques (PPR). Il doit également être établi pour les biens concernés par un risque sismique, radon, pollution de sols, etc., dans les conditions définies à l'article R.125-23 du Code de l'environnement (Voir également la réponse à la question « [Quelles sont les informations obligatoires à fournir lors d'une vente ?](#) »).

Si le bien n'est pas concerné par un risque faisant l'objet d'une obligation d'information, le propriétaire/bailleur n'est pas réglementairement obligé de fournir un état des risques.

Néanmoins il est intéressant pour le propriétaire/bailleur d'établir et de fournir un état des risques, notamment par le biais de l'outil numérique (ERRIAL), car le document informera de l'absence de risque majeur et donnera des informations complémentaires, par exemple sur le retrait gonflement des argiles (RGA) (risque ne faisant pas l'objet d'une obligation d'information). L'acheteur pourra donc acheter/louer le bien en toute connaissance de causes. Il sera par ailleurs sensibilisé aux risques.

Quelle est la durée de validité du document d'état des risques ?

L'état des risques doit être établi depuis moins de six mois. Il doit être actualisé par le vendeur ou le bailleur, selon le cas, si les informations qu'il contient ne sont plus exactes à la date de signature de la promesse de vente, du contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement, de l'acte authentique ou du contrat de bail, auquel il doit être annexé.

Peut-on avoir recours à un prestataire extérieur pour établir un état des risques ?

Contrairement à d'autres diagnostics immobiliers obligatoires, le dispositif d'information des acquéreurs locataires ne nécessite pas de recourir à un professionnel agréé.

Le propriétaire peut donc établir lui-même un état des risques. Le document ERRIAL peut être généré facilement et gratuitement, via l'outil numérique mis en place par l'État www.errial.georisques.fr. Ce document prérempli doit être vérifié et complété le cas échéant.

Des modèles de formulaires sont également disponibles en ligne sur le site Géorisques.

Toute façon de faire est valide juridiquement, à partir du moment où le document comporte toutes les informations requises par l'article R. 125-24 du Code de l'environnement et est à jour au moment de la transaction.

Le propriétaire du bien peut toutefois s'en remettre à un professionnel de l'immobilier (agent immobilier, notaire, etc.) qui établit pour le compte de son client le document d'état des risques.

Le professionnel de l'immobilier peut également avoir recours à un prestataire extérieur pour soustraire l'établissement du document d'état des risques. Dans ce cas, le professionnel de l'immobilier devra néanmoins vérifier l'exactitude et la complétude des éléments fournis, il engage en effet sa responsabilité.

Quelle différence entre l'état des risques et ERRIAL ?

L'état des risques est le nom du document à fournir, lors de la vente/location d'un bien, pour informer le futur acheteur/locataire des risques susceptibles d'affecter le bien.

Le document peut être soit un formulaire papier type Cerfa à remplir (ce document papier est connu sous le nom d'état des risques et pollution (ERP)), soit un document prérempli numériquement sur internet. Ce dernier document est appelé document d'État des Risques Réglementés pour l'information des Acquéreurs Locataires (ERRIAL).

Le document « ERRIAL » (pré rempli numériquement) ou le document papier ERP sont tous les deux des documents d'état des risques qui, dûment remplis, permettent de répondre à l'obligation réglementaire d'information des acquéreurs locataires (IAL) des risques susceptibles d'affecter leur bien.

L'outil numérique du ministère qui permet d'établir gratuitement le document « ERRIAL » est communément dénommé « l'outil ERRIAL ».

Comment réaliser facilement et rapidement un état des risques ? (Tutoriel Video)

Pour faciliter la compréhension de l'utilisation de l'outil ministériel mis en place pour réaliser gratuitement un ERRIAL, rappeler les obligations réglementaires des propriétaires et bailleurs et leur donner quelques clés de lecture, la DREAL Normandie a produit une vidéo de 5 minutes. Il y est présenté la démarche à suivre pour un cas concret.

Elle est en ligne sur le site internet de la DREAL Normandie dans la rubrique « Information acquéreurs locataires » :

<https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/information-acquereur-locataire-ial-a4214.html>

Comment compléter l'état des risques, lorsque le bien est concerné par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ? (Tutoriel Video)

La DREAL Normandie a mis en ligne sur son site internet un tutoriel vidéo illustrant, à partir d'un cas concret, la démarche à effectuer pour **compléter l'état des risques, lorsque le bien est concernée par un plan de prévention des risques naturels (PPRN)** .

Cette vidéo est en ligne sur le site internet de la DREAL Normandie dans la rubrique « Information acquéreurs locataires » :

<https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/information-acquereur-locataire-ial-a4214.html>

CADRE RÉGLEMENTAIRE ET RESPONSABILITÉ JURIDIQUE

Quel est le cadre réglementaire du dispositif d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) ?

Le cadre législatif et réglementaire du dispositif (IAL) est fixé par les articles suivants du livre I du Code de l'environnement :

- article L. 125-5 et suivants
- articles R.125-23 et suivants

D'autres textes réglementaires relatifs aux risques et nuisances imposent des obligations d'information :

- Risques technologiques – installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Le propriétaire d'un terrain sur lequel a été exploitée une Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation (A) ou à enregistrement (E) doit en informer par écrit l'acheteur. Il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation de l'ICPE. (cf. article L.514-20 du Code de l'environnement).

- Nuisances sonores aériennes – zones de bruit des plans d'exposition aux bruits

Le Code de l'urbanisme fixe une obligation d'information pour les bien situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes. Un formulaire « état des nuisances sonores et aériennes » à annexer à l'état des risques est disponible sur le site [Géorisques](https://www.georisques.gouv.fr) - <https://www.georisques.gouv.fr>.

Quels risques en cas de non-respect de ces obligations ?

Le non-respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une diminution du prix (réfaction) (Cf. Article L.125-5 du Code de l'environnement).

Le vendeur/bailleur et les professionnels l'accompagnant dans la vente ou le bail peuvent voir leur responsabilité engagée en cas de dommages sur le bien ou les personnes, à défaut d'avoir informé l'acheteur/locataire.

Quels sont les risque juridiques pour les agences immobilières ou les notaires ?

L'obligation d'information des acquéreurs locataires, des risques et nuisances susceptibles d'affecter le bien, incombe au propriétaire/ bailleur.

Toutefois, celui-ci peut faire appel à un professionnel de l'immobilier intervenant dans la vente ou la location du bien pour l'établissement d'un document d'état des risques.

La jurisprudence montre que la responsabilité du professionnel de l'immobilier (agence ou notaire) peut être engagée juridiquement. Le professionnel de l'immobilier est lié en responsabilité au vendeur/bailleur en tant qu'accompagnant dans la vente /location d'un bien. Il doit donc vérifier l'exactitude et la complétude des informations fournies dans le document d'état des risques.

A qui revient la responsabilité si l'état des risques est établi par un prestataire extérieur ?

L'obligation d'information des acquéreurs locataires, des risques et nuisances susceptibles d'affecter le bien, incombe au propriétaire/ bailleur.

Toutefois, celui-ci peut faire appel à un professionnel de l'immobilier intervenant dans la vente ou la location du bien pour l'établissement d'un document d'état des risques.

Le professionnel de l'immobilier (agent immobilier ou notaire par exemple) peut lui-même sous-traiter à un prestataire externe la réalisation du document d'état des risques.

Dans ces deux cas de figure, la jurisprudence montre que la responsabilité du professionnel de l'immobilier peut être engagée juridiquement. Le professionnel de l'immobilier, que celui-ci fasse appel ou non à un organisme extérieur, doit donc vérifier l'exactitude des informations fournies dans le document d'état des risques.

Il convient de se référer à la jurisprudence pour les cas de sous-traitance.

En tant qu'acquéreur/locataire, qui contacter en priorité lorsque le bailleur refuse de réaliser/partager l'état des risques ?

En cas de litige, vous pouvez contacter les **Agences départementales d'information sur le logement (ADIL)**. En tenant compte des spécificités locales, les ADIL apportent au public un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement et à l'urbanisme et leur proposent des solutions adaptées à chaque situation personnelle.

LOI « Climat & Résilience » – Qu'est ce qui a changé ?

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite LOI "Climat & Résilience») a introduit des évolutions de la réglementation relatives à l'information préventive (Cf. Article 236).

L'article L. 125-5 du Code de l'environnement, relatif à l'Information des acquéreurs locataires (IAL) est ainsi modifié :

- l'IAL s'appliquera désormais sur tout le territoire ;
- l'IAL devra être réalisée dès l'annonce immobilière, quel que soit le support de diffusion. L'annonce comprendra une mention précisant le moyen d'accéder à l'état des risques ;
- l'état des risques devra être communiqué dès la première visite du bien ;
- lorsque l'état des risques n'est pas remis à l'acquéreur au plus tard à la date de signature de la promesse de vente ou du contrat préliminaire et, à défaut à la signature de l'acte authentique, le délai de rétractation ou de réflexion prévu à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne courra qu'à compter du lendemain de la communication de ce document à l'acquéreur ;
- l'information indiquera si le bien est concerné par le recul du trait de côte et par une obligation de démolition et de remise en état du terrain voire de consignation de la somme prévisionnelle de ces frais.

Ces modifications s'appliquent depuis le 1^{er} janvier 2023

CONTACTS

Qui contacter lorsque le bien est concerné par un plan de prévention des risques naturels PPRN ?

En cas de besoin, vous pouvez contacter la mairie de la commune concernée et/ou les services des Directions Départementales des Territoires (et de la Mer) (DDT(M)) qui ont en charge l'instruction des plans de prévention des risques naturels (PPRN).

DDTM du Calvados

10 boulevard du Général Vanier
CS 75224_14052 Caen Cedex 4
Tel : 02 31 43 15 00
Mail : ddtm@calvados.gouv.fr

Mail : ddtm-setris-risc@manche.gouv.fr

DDT de l'Orne

Cité administrative_Place Bonet
CS 20537_61007 Alençon Cedex
Tel : 02 33 32 50 50

Mail : ddt-sacr-prgc@orne.gouv.fr

DDTM de l'Eure

1 avenue du Maréchal Foch
CS 20018_27020 Évreux Cedex
Tel : 02 32 29 60 60
Mail : ddtm-sprat-pr@eure.gouv.fr

DDTM de la Seine-Maritime

Services du siège_ Cité administrative_2 rue Saint Sever

BP 76001_76032 Rouen Cedex

Tel : 02 76 78 34 17

Mail : ddtm-speric-brnt-maritime.gouv.fr

DDTM de la Manche

477 boulevard de la Dollée
BP 60355_50015 Saint-Lô Cedex
Tel : 02 33 06 39 00

Vous pouvez également accéder à toutes les informations nécessaires sur les sites internet des services de l'État de chaque département, rubrique « IAL » :

- <http://www.calvados.gouv.fr>
- <http://www.eure.gouv.fr>
- <http://www.manche.gouv.fr>
- <http://www.orne.gouv.fr>
- <https://www.seine-maritime.gouv.fr>

Qui contacter pour une question d'ordre général sur l'outil numérique (ERRIAL) ?

Un onglet « contactez-nous » est disponible en bas de la page d'accueil de site internet [Géorisques](#)
Vous pouvez utiliser cet onglet pour poser une question d'ordre général sur l'application numérique.