



Nouvel imprimé officiel ESRIS (ex ERNMT), quoi de neuf ?

État des servitudes risquées et d'information sur les sols
aléas naturels, risques ou technologies, canalisés et pollution des sols

1. Attention... Ce document est à compléter en fonction des servitudes, des aléas naturels ou des risques traités. Il ne peut pas remplacer un DTN.
 Ce document est à compléter sur le terrain. Les données à être renseignées sont celles de votre terrain ou de votre secteur d'information.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par votre professionnel

à l'adresse de l'immeuble : n° rue ville le /

Adresse de l'immeuble : code postal de l'adresse : commune :

Section de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

1. L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN : oui non

2. Si oui, les risques traités sont en considération sont liés à : géologie érosion mouvement de terrain incendie inondation retrait-gonflement des argiles autres :

3. Si oui, les risques traités sont en considération sont liés à : géologie érosion mouvement de terrain incendie inondation retrait-gonflement des argiles autres :

4. L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN : oui non

5. Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui non

Section de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

1. L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT : oui non

2. Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet thermique effet dynamique effet de surpression autres :

3. L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT : oui non

4. L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRT : oui non

5. Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui non

Section de l'immeuble au regard des risques sismologiques (RS)

1. L'immeuble est situé dans le périmètre d'un RS : oui non

2. Si oui, les risques sismologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet thermique effet dynamique effet de surpression autres :

3. L'immeuble est situé dans le périmètre d'un RS : oui non

4. L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du RS : oui non

5. Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés : oui non

Section de l'immeuble au regard des risques agricoles (RA)

1. L'immeuble est situé dans une commune de servitude classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5

Pour bien commencer l'année 2018, et surtout pour accueillir les premiers [Secteurs d'Information sur les Sols \(SIS\)](#), l'imprimé officiel a été modifié à plusieurs endroits par [l'arrêté du 18 décembre 2017](#) : titre, sections, questions, l'essentiel des changements vous est présenté ci-après.

Rappel : l'imprimé officiel n'est pas un CERFA, l'état des Risques peut être rempli sur papier libre c'est pourquoi dans cet article nous ne traiterons que les nouvelles informations qui y apparaissent. Nous ne traiterons pas ici les changements de formalisme ou de Mise en page de l'information.

L'ERNMT devient ESRIS

Le titre de l'imprimé a été modifié, il s'appelle désormais « **État des Servitudes 'Risques' et d'Information sur les Sols** ». Cette nouvelle appellation permet d'une part d'insister sur le caractère réglementaire des risques traités et bien évidemment de prendre en compte les secteurs d'information sur les sols, le premier secteur ayant été approuvé fin novembre dans les Yvelines.



Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! 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 plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
 prescrit anticipé approuvé date | | ¹ oui non

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanche
 cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feu de forêt
 séisme volcan autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

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

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
 prescrit anticipé approuvé date | | ³ oui non

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

1

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

2

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérée moyenne forte

3

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente ^{*} catastrophe naturelle minière ou technologique oui non

vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire



Nouvelles questions dans la section dédiée aux PPRT

Dans la section dédiée aux Plans de Prévention des Risques Technologiques sont apparues de nouvelles questions.

1 « L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement »

Dans certains zones PPRT ont été définis des périmètres d'expropriation :

Procédure par laquelle le propriétaire d'un bien immobilier, se situant dans un secteur délimité par le PPRT (zone exposée à un risque présentant un danger très grave pour la vie humaine), est forcé de le céder à la collectivité compétente (commune ou établissement public de coopération intercommunale), moyennant indemnité.

Dans certains zones PPRT ont été définis des périmètres de délaissement :

Le droit de délaissement est un droit accordé aux propriétaires d'un bien immobilier se situant dans un secteur délimité par le PPRT (zone exposée à un risque fort présentant un danger grave pour la vie humaine). Ils peuvent alors demander à la commune (ou EPCI compétent) le rachat de leur bien immobilier, à un prix qui ne tient pas compte de la dévalorisation liée au risque encouru. Le droit de délaissement peut être instauré, dans les secteurs délimités par le PPRT, par délibération du conseil municipal ou de l'EPCI.

2 Logement ou pas logement ?

Ensuite, 2 questions viennent compléter la section afin de pouvoir identifier si l'immeuble concerné par le PPRT est un logement.

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés (Oui/Non)

Dans le cas contraire, le formulaire violet vient préciser qu'il est important de joindre à l'acte de vente la gravité, la probabilité et la cinétique des risques identifiés.

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location (Oui/Non)

3 Nouvelle section « Information relative à la pollution de sols »

L'imprimé fourni par l'état intègre une section dédiée aux secteurs d'information sur les sols et une question simple « Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui/non ». Ainsi, si votre immeuble est situé dans le périmètre cadastral d'un SIS, vous devez cocher « Oui ». Si ce n'est pas le cas, vous devez cocher « Non ».



Une Point sur l'arrêté du 18/12/2017

L'arrêté du 18/12/2017 fixe le nouveau modèle d'ERNMT qui est devenu ESRIS, mais les préfetures ont jusqu'au 31/12/2018 pour produire les cartes par commune concernant la pollution des sols

Par ailleurs, sachez que tous les ERNMT établis avant le 1er janvier 2018 restent valables. Vous en trouverez ci-dessous l'explication.

Nous nous appuyons sur deux choses pour affirmer, d'une part, que le nouveau formulaire doit être utilisé à compter du 1er janvier et d'autre part, que tous les ERNMT établis avant cette date restent valides.

1 – L'arrêté du 18 décembre stipule bien qu'il rentre en vigueur au 1er janvier 2018.

2- Ce sont les secteurs d'informations sur les sols, les secteurs d'expropriation ou de délaissement qui sont une nouvelle obligation au 1er janvier 2018 car modifié par l'arrêté du 18 décembre.

Par conséquent, tout ERNMT établi avant le 1er janvier 2018 ne comporte aucune obligation d'y apporter ces nouvelles obligations sauf si, entre sa réalisation et la signature de l'acte authentique, les informations sur les risques ou les SIS qu'il contient ne sont pas à jour. Concernant les SIS, il faudrait par conséquent qu'ils soient publiés aux Recueil des Actes Administratifs des préfetures pour devenir obligatoire, Or, à ce jour, seules deux communes ont des SIS publiés.