

L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES (IAL)

REEMPLIR SON ÉTAT DES RISQUES

Depuis 2003, les propriétaires immobiliers doivent fournir à leurs acheteurs et locataires un bilan des principaux phénomènes dangereux (pollution, inondation, séisme, etc.) auxquels leurs biens sont exposés. Des informations précieuses pour prendre sa décision et pour les futurs occupants des lieux.

Remplir son état des risques : <https://errial.georisques.gouv.fr/#>

Qu'est-ce que l'IAL ?

L'information des acquéreurs et des locataires (IAL) fait partie des diagnostics immobiliers obligatoires que les propriétaires doivent adresser aux futurs acquéreurs ou locataires de logements, bureaux, commerces ou terrains, même inconstructibles, si ces derniers sont exposés à un risque naturel, minier, technologique ou au recul du trait de côte. Un état des risques doit figurer dans le dossier de diagnostic technique (DDT) annexé à la promesse et à l'acte de vente ou au bail de location.

Son but ? Permettre aux futurs occupants des lieux de se décider en toute connaissance de causes. Pour renforcer cette information, le décret d'application du 1er octobre 2022 a instauré que :

- toute annonce immobilière, quel que soit son support de diffusion, doit désormais porter cette mention : « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr »,
- l'état des risques doit être remis à la première visite.

L'obligation s'applique aux biens situés :

- dans une zone réglementée par un ou des plans de prévention des risques (PPR), que ces derniers soient naturels (inondations, mouvements de sol...), technologiques (liés aux industries) ou miniers ;
- dans une zone de sismicité (à partir du niveau 2) ;
- dans une zone exposée au recul du trait de côte ;
- dans un secteur d'information sur les sols (pollution des sols) ;
- dans une zone à potentiel radon élevé (niveau 3) ;
- dans une zone soumise à obligation légale de débroussaillage.

Contrairement à d'autres diagnostics immobiliers obligatoires, l'IAL ne nécessite pas de recourir à un professionnel agréé. Le propriétaire peut remplir lui-même son état des risques. Des formulaires sont disponibles en ligne, le formulaire « état des risques » (mais aussi le formulaire « état des nuisances sonores aériennes »). 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 où il est à jour 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.

RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DE SA MAISON

COMMENT RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DE SA MAISON AUX INONDATIONS?

Arrimer les cuves (gaz ou fioul) et les rendre étanches pour éviter qu'elles soient emportées ou qu'elles polluent durablement la zone.

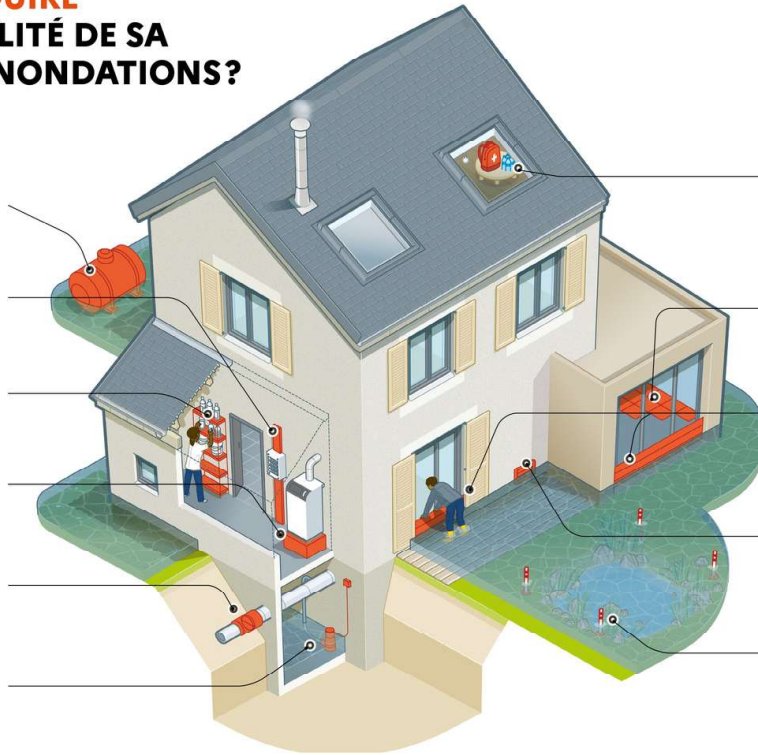
Sécuriser le circuit électrique. Créer un réseau séparatif pour les pièces inondables, placer les équipements électriques hors d'eau, favoriser les prises de courant en hauteur dans la mesure du possible.

Stocker hors d'eau les produits polluants pour éviter leur dispersion lors de l'inondation.

Rehausser les systèmes de chauffage (chaudière par ex.) ou les installer dans une pièce non inondable afin d'assurer leur fonctionnement pendant et après l'inondation.

Installer des clapets anti-retour sur le réseau d'eaux usées pour empêcher les eaux usées de remonter à l'intérieur de l'habitation.

Installer une pompe submersible dans les sous-sols (ou au-dessus du niveau inondable si elle n'est pas submersible) et reliée à une source d'énergie sécurisée, pour évacuer l'eau plus rapidement après l'inondation.



Aménager une zone refuge en hauteur, accessible de l'intérieur et munie d'un accès vers l'extérieur (fenêtre de toit, balcon) pour permettre l'évacuation par les secours. On y place le kit d'urgence 72 heures.

Remplacer les revêtements de sol en utilisant des matériaux peu sensibles à l'eau.

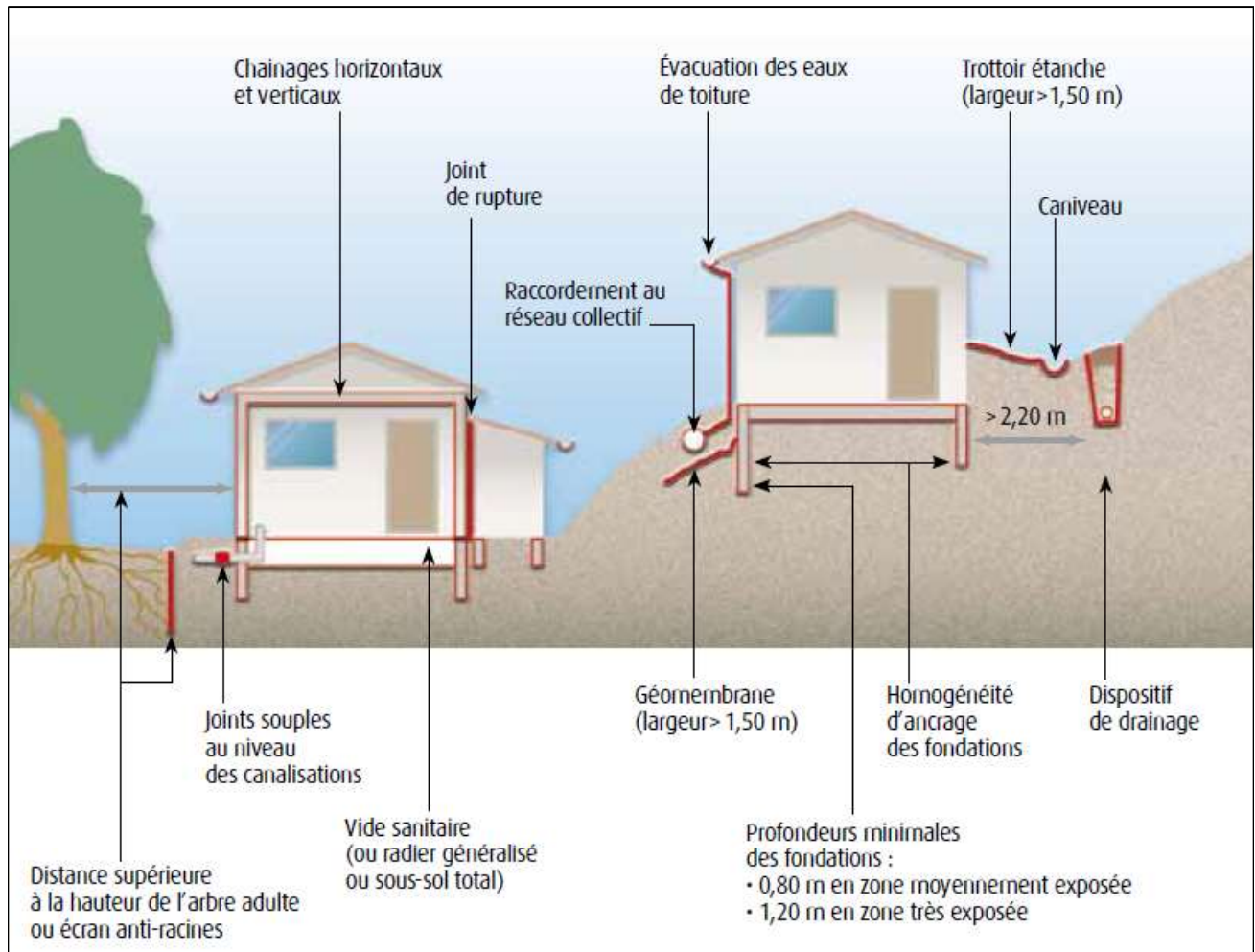
Installer des batardeaux sur les portes pour limiter les entrées d'eau et de boue dans l'habitation (hauteur maximale 80 cm pour éviter des pressions trop fortes sur l'habitation).

Occulter (boucher) les aérations basses en cas d'alerte pour empêcher l'infiltration d'eau, mais bien les rouvrir après pour l'aération de l'habitation.

Baliser les piscines ou bassins à hauteur d'au moins 1,10 m pour permettre de visualiser leur emplacement même pendant la crue.

© Illustration : Anthony Dugan - comarbis

Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux - les mesures préventives pour la construction © DRIEAT Île de France



PLAN INDIVIDUEL DE MISE EN SÛRETÉ


GOUVERNEMENT
*Liberté
Égalité
Fraternité*

PRÊTS ? PARÉS !

Plan Individuel de Mise en Sûreté

Tous préparés face aux risques

Protégez-vous
et protégez vos proches
en quelques minutes



orages,
tempêtes,
inondations,
incidents industriels,
incendies...


**SÉCURITÉ CIVILE
& GESTION DES CRISES**


ALPES MARITIMES
SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
SDIS 06


INSTITUT DES RISQUES MAJEURS


association
prévention
MAIF











Pour se tenir prêt à faire face aux risques majeurs (inondation, tempête, accident industriel, ...), il est important de se préparer. Le Plan Individuel de Mise en Sûreté (PIMS) vous propose une méthode simple, accessible à tous en quelques minutes seulement, en renseignant un document synthétique.

En constituant votre PIMS, vous identifiez les risques qui vous entourent et vous y associez les comportements de sauvegarde appropriés pour être moins vulnérable si un événement survient. Quelques minutes pour être préparé et renforcer sa sécurité et celle de vos proches.

Pour savoir comment réaliser votre PIMS vous pouvez télécharger la maquette et vous laisser guider :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/mon-plan-familial-de-mise-en-surete>

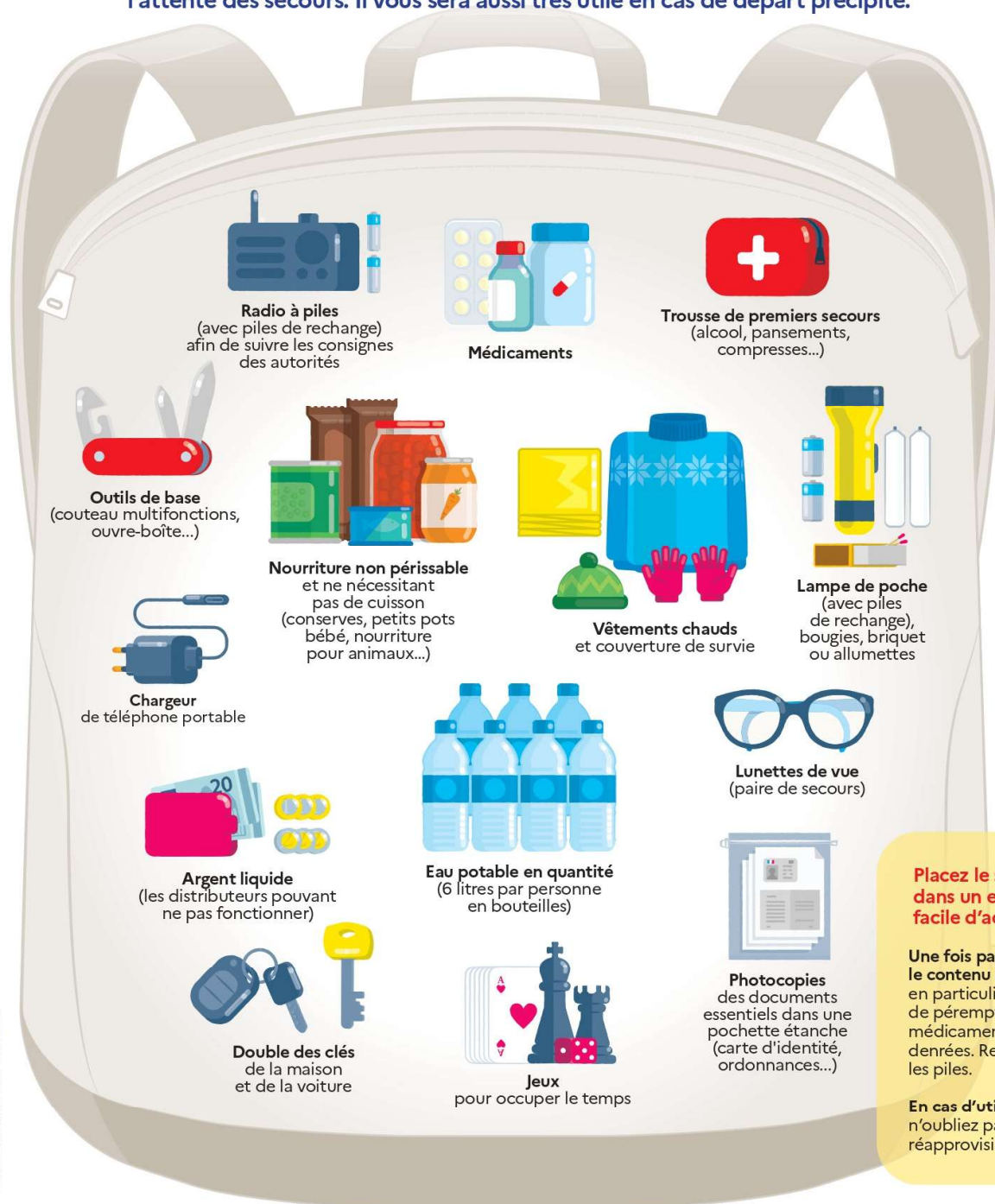
LES COMPORTEMENTS DE SAUVEGARDE *Extrait*

 Accident industriel	Abritez-vous immédiatement dans un bâtiment clos à proximité Fermez les fenêtres, portes, aérations Arrêtez la ventilation Évitez toute flamme ou toute étincelle
 Accident nucléaire	Abritez-vous dans un bâtiment clos Fermez les fenêtres, portes et aérations Arrêtez la ventilation
 Accident transport de matières dangereuses	Évitez le périmètre Si vous ne le pouvez pas, abritez-vous dans un bâtiment clos à proximité immédiate afin de limiter l'exposition au danger Fermez les fenêtres, portes, aérations Arrêtez la ventilation
 Avalanche	Évitez le périmètre Éloignez-vous des fonds de vallée
 Éruption volcanique	Abritez-vous dans un bâtiment clos Fermez et consolidez portes, fenêtres et volets Respirez à travers un masque ou un linge humide si l'air est trop chargé en gaz ou en cendres
 Feu de forêt	Quittez le massif forestier immédiatement ou abritez-vous dans un bâtiment arrêtez-vous dans une zone dégagée Si vous êtes surpris par un front de flamme, vous êtes davantage en sécurité dans un immeuble, n'évacuez que sur ordre des autorités
 Inondation	Éloignez-vous des fonds de vallée et des cours d'eau Régulez-vous le plus haut possible À la maison, coupez eau, gaz, électricité Reportez ou annulez vos déplacements
 Mouvement de terrain	Évitez le secteur Éloignez-vous des fonds de vallée
 Rupture de barrage	Évitez le périmètre Éloignez-vous des fonds de vallée
 Séisme	Sortez des bâtiments endommagés Éloignez-vous de tout ce qui peut s'effondrer Utilisez uniquement les escaliers
 Tempête/Cyclone	Abritez-vous dans un bâtiment, en dur de préférence Évitez de rester sous un arbre Fermez les portes, fenêtres et volets Évitez de sortir durant l'œil du cyclone.

Respectez les consignes des autorités diffusées à la radio, la télévision, sur les médias sociaux et les sites institutionnels. Restez en lieu sûr jusqu'à ce que les autorités déclarent la fin de l'alerte.

Votre kit d'urgence

Coupures d'électricité, de gaz et d'eau courante, routes impraticables... lorsqu'une catastrophe majeure survient, **les premières 72 heures** sont souvent les plus éprouvantes. Ce kit préparé à l'avance vous permettra de rester chez vous plus sereinement dans l'attente des secours. Il vous sera aussi très utile en cas de départ précipité.




Radio à piles
(avec piles de rechange)
afin de suivre les consignes
des autorités


Médicaments


Trousse de premiers secours
(alcool, pansements,
compresses...)


Outils de base
(couteau multifonctions,
ouvre-boîte...)


Nourriture non périssable
et ne nécessitant
pas de cuisson
(conserves, petits pots
bébé, nourriture
pour animaux...)


Vêtements chauds
et couverture de survie


Lampe de poche
(avec piles
de rechange),
bougies, briquet
ou allumettes


Chargeur
de téléphone portable


Argent liquide
(les distributeurs pouvant
ne pas fonctionner)


Eau potable en quantité
(6 litres par personne
en bouteilles)


Lunettes de vue
(paire de secours)


Double des clés
de la maison
et de la voiture


Jeux
pour occuper le temps


Photocopies
des documents
essentiels dans une
pochette étanche
(carte d'identité,
ordonnances...)

Placez le sac dans un endroit facile d'accès !

Une fois par an, vérifiez le contenu de votre kit, en particulier la date de péremption des médicaments et des denrées. Remplacez les piles.

En cas d'utilisation, n'oubliez pas de le réapprovisionner !

© Illustration : Antoine Dagan - ornazemercato