

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES SINISTRES.

L'article L 125-5 du code de l'environnement instaure une obligation d'information sur les sinistres, qui entre en vigueur le 1^{er} juin 2006.

→ Quelles sont les communes concernées ?

- ↪ toute commune ayant fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- ↪ toutes les communes du Bas-Rhin sont concernées par au moins une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle : cf annexe 2 de l'arrêté préfectoral du 3 février 2006.

→ Quels sont les biens concernés ?

- ↪ il s'agit des immeubles bâtis :
 - sinistrés suite à une catastrophe naturelle ou technologique, reconnue par un arrêté interministériel,
 - ayant fait l'objet d'une indemnisation à ce titre.

→ A qui incombe l'obligation d'information ?

- ↪ au vendeur ou au bailleur qui 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.

→ Quelles sont les formes à respecter ?

- ↪ l'information doit se faire par écrit,
- ↪ elle ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier,
- ↪ elle est annexée au contrat de location et en cas de vente, mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

→ Sanctions en cas de non - respect de l'obligation :

- ↪ l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.