




# L'IAL : Une information légale préventive

*- Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003  
relative à la prévention des  
risques technologiques et  
naturels...*


- Décret n° 2005-134 du 15 février  
2005
- Arrêté Préfectoral du 03 février  
2006

Applicable depuis le 1er juin 2006.



# En quoi consiste cette obligation?

Tout vendeur ou bailleur d'un bien immobilier situé dans le périmètre d'un PPRN ou d'un PPRT ou en zone sismique a une double obligation d'information envers l'acquéreur ou le locataire :



# Sur quoi porte cette information?

- Sur les risques naturels ou technologiques auxquels ce bien est exposé;

En Guadeloupe, toutes les communes sont concernées. En outre il existe actuellement 19 PPR approuvés, 13 sont en cours d'élaboration ( + 2 dans les COM)



# Sur quoi porte cette obligation?

- Sur les sinistres éventuellement subis par le bien.

En Guadeloupe toutes les communes ont fait l'objet au moins d'une reconnaissance en catastrophe naturelle.

# En quoi consiste cette obligation?

- Le vendeur ou le bailleur doit annexer au contrat de vente ou de location un état des risques naturels ( de moins de 6 mois) ainsi que la liste des sinistres subis par le bien et ayant donné lieu à indemnisation.



# Comment est mise en oeuvre l'IAL en Guadeloupe ?

L'imprimé "état des risques " que doit remplir le vendeur ou le bailleur est téléchargeable sur le site de la préfecture  
[www.guadeloupe.pref.gouv.fr](http://www.guadeloupe.pref.gouv.fr)

# Comment est mise en oeuvre l'IAL?

- Les documents de référence nécessaires pour remplir l'état des risques :
  - - les PPR approuvés consultables sur le site internet de la préfecture, ou à la DDE ou en mairie
  - les PPR en cours, consultables à la DDE



# Comment est mise en oeuvre l'IAL?

---

Un nouvel arrêté préfectoral est en préparation pour prendre en compte l'état d'avancement des études relatives aux PPR et mettre à jour les annexes de cet arrêté.



# Comment est mise en œuvre l'IAL?

- Enquête lancée début Février : Une centaine de questionnaires envoyés aux mairies et professionnels concernés
- Objectif : savoir si les communes et les professionnels sont bien informés sur cette réglementation et connaître les éventuelles difficultés rencontrées dans son application



# Les tendances

- Beaucoup de communes n'ont pas connaissance de cette réglementation et les autres sont insuffisamment informés
- La plupart des communes n'ont pas encore élaboré leur DICRIM .
- Celles qui n'ont pas encore de plan communal de sauvegarde sont encore plus nombreuses



# Les tendances

Deux cas au niveau des organismes de logements sociaux:

- connaît la réglementation et l'applique pour les contrats de location en soulignant les difficultés d'accès aux documents ou à la lisibilité de la cartographie.
- connaît la réglementation mais n'a pas pu la mettre en œuvre en 2007. Se prépare à l'appliquer cette année.



# Les tendances

- Les agences immobilières et les notaires connaissent pour la plupart cette obligation relative à l'IAL.
- Le site internet de la Préfecture sur lequel ils peuvent visualiser les PPR approuvés et les autres documents concernant l'IAL ne répond pas à leur besoin
- Par conséquent, beaucoup de demandes sont traitées en DDE.



# Traitement des demandes en DDE

- Demande par courriel ( local ou national) ou à la DDE : particuliers, agences immobilières, experts immobiliers, notaires
- Concerne les ventes ( pas moyens de répondre à la demande pour les locations)

# Traitement de la demande en DDE

- Utilisation de l'outil informatique de visualisation des PPR à partir de la référence cadastrale:
- Les documents délivrés:
  - Une fiche cartographique : extrait de la carte de zonage réglementaire ciblée sur la parcelle avec tableau récapitulatif des aléas et le zonage
  - Une fiche réglementaire indiquant le règlement applicable à la parcelle



# Traitement de la demande en DDE

---

- Remise des informations sur place ou par courriel
- Tous ces documents sont remis gratuitement

# Conclusions et perspectives

- La mise en œuvre de l'IAL en Guadeloupe sera améliorée :
- la poursuite de la diffusion de l'information sur la réglementation (plaquette IAL, presse,...)
  - par l'achèvement des PPR de toutes les communes (prévue fin 2008)
  - L'amélioration du site internet de la Préfecture (en cours)



# Conclusions et perspectives

La mise en oeuvre de l'IAL en Guadeloupe sera améliorée par:

- l'intégration de l'ensemble des PPR approuvés sur l'outil informatique de visualisation des PPR ( 2009)
- la mise à disposition sur internet de l'outil informatique de visualisation des PPR : accessible à tout public pour permettre de traiter les demandes dans le cadre d'une vente ou d'une location.