

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 modifiant l'article R. 125-24 du code de l'environnement et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

NOR : DEVP1127438D

***Publics concernés :** syndics et résidents des copropriétés privées inscrites dans des secteurs de délaissement prévus par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ; propriétaires de biens situés à l'intérieur de zones couvertes par un PPRT ou un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ; notaires.*

***Objet :** obligation de notification aux copropriétaires d'un état des lieux des lots délaissés ; information de l'acquéreur et du locataire sur l'exposition du bien à un risque technologique ou naturel.*

***Entrée en vigueur :** le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

***Notice :** les syndics sont tenus de notifier aux copropriétaires, avant la tenue des assemblées générales, un état des lieux actualisé des lots délaissés dans les secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident présentant un danger grave pour la vie humaine, un droit de délaissement a été institué. Cet état actualisé est ajouté à la liste des documents que le syndic est tenu de communiquer aux copropriétaires. Par ailleurs, le propriétaire d'un bien est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire de l'exposition du bien aux risques, dès lors que celui-ci est situé dans des zones couvertes par un PPRT ou un PPRN prescrit ou approuvé. Le règlement du PPRT ou du PPRN est ainsi ajouté à la liste des documents sur lesquels le propriétaire peut s'appuyer pour établir cette information.*

***Références :** les textes modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de ces modifications, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 515-16, L. 515-16-1 et R. 125-24 ;

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Vu le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Après le 5° du II de l'article 11 du décret du 17 mars 1967 susvisé, il est ajouté un 6° ainsi rédigé :

« 6° L'état actualisé des lots délaissés prévu au second alinéa de l'article 24-6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. »

Art. 2. – Le *a* du 2° du I de l'article R. 125-24 du code de l'environnement est remplacé par les dispositions suivantes :

« *a*) Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ainsi que dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2, le ou les documents graphiques, le règlement ainsi que la note de présentation de ce plan ; ».

Art. 3. – Le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 12 avril 2012.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre, ministre de l'écologie,
du développement durable, des transports et du logement :

*Le garde des sceaux,
ministre de la justice et des libertés,*
MICHEL MERCIER