

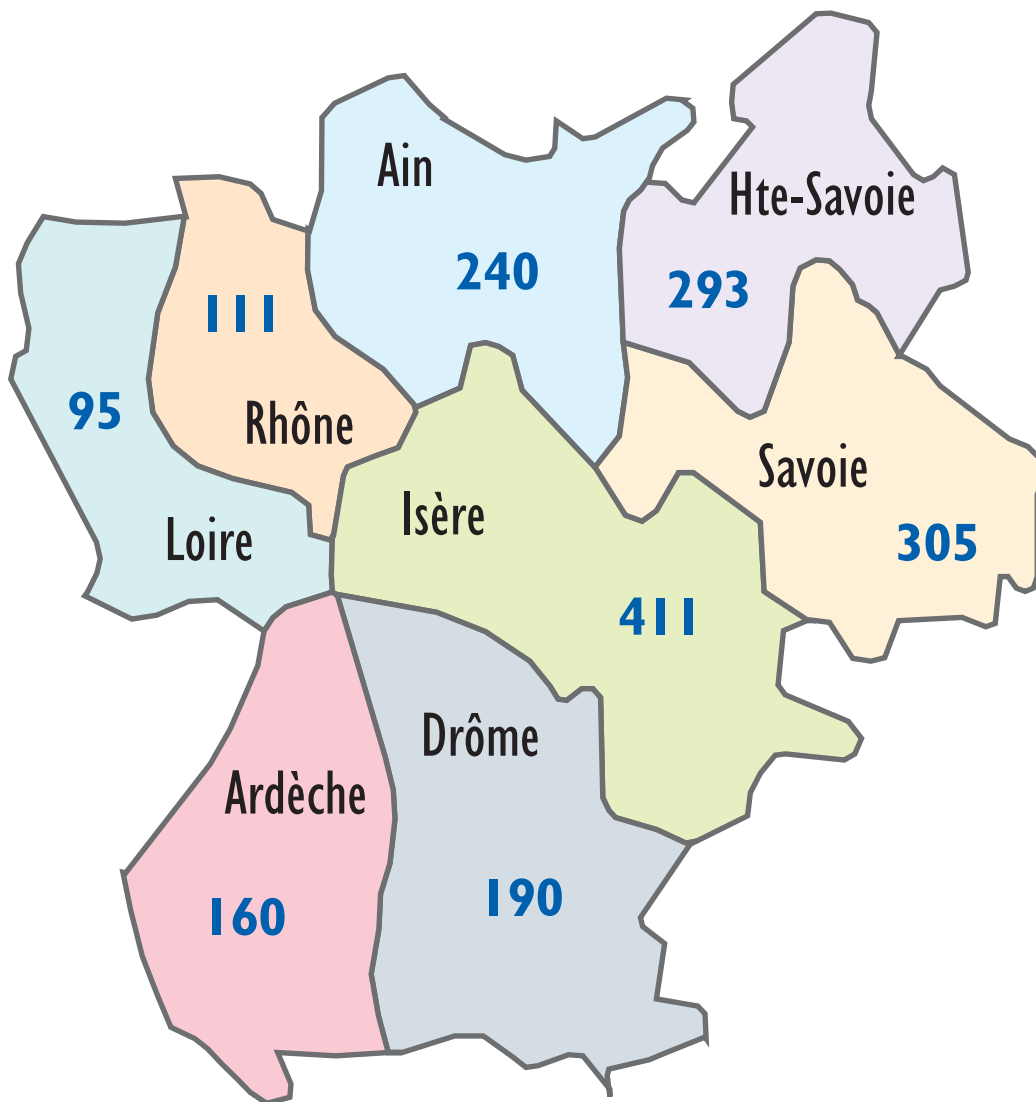


L'information des acquéreurs et locataires d'un bien immobilier (IAL) sur les risques naturels et technologiques majeurs

Enjeux, mise en œuvre et limites



Nombre de communes par département concernées
par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires d'un bien immobilier



Pour accéder aux arrêtés, aux fiches d'information et aux cartes par communes :

Ain (01) : <http://www.ain.pref.gouv.fr/Demarches/acquereurs.asp>

Ardèche (07) : http://www.ardeche.pref.gouv.fr/securite/SecuriteCivile/risques_immo.asp

Drôme (26) : http://www.drome.pref.gouv.fr/ddrm/info_acqu&loc.htm

Isère (38) : http://www.isere.pref.gouv.fr/sections/collectivites_locale/boite_fantome

Loire (42) : http://www.loire.equipement.gouv.fr/article.php3?id_article=766

Rhône (69) : en cours

Savoie (73) : http://www.savoie.pref.gouv.fr/sections/les_grands_themes/risques_en_savoie/information_des_acqu/arrete_du_16_fevrier/view

Haute-Savoie (74) : http://www.haute-savoie.equipement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=127

Avec le soutien financier du :

- Conseil Général de l'Isère
- Conseil Régional Rhône-Alpes

Rhône-Alpes Région



Plus proche de vous !

Risques infos

est édité par

l'Institut des Risques Majeurs
9 rue Lesdiguières
38 000 Grenoble

Directeur de Publication :
Henri de Choudens

Directeur de rédaction :
François Giannoccaro

Rédacteur en chef :
Sébastien Gominet

Charte Graphique :
Sébastien Gominet

Réalisation :
Imprimerie Fagnola
38 110 La Tour-du-Pin

Crédits photos :
OPAC 38
Photothèque IRMa

édito

Poussée entre autres par le souci de sécurité, manifesté de plus en plus par la population, la prévention des risques progresse petit à petit. Un pas a été franchi dans le domaine réglementaire, avec la loi du 30 juillet 2003 qui a introduit en particulier, dans l'un de ses articles, l'obligation faite aux vendeurs et bailleurs de biens immobiliers, d'informer les acquéreurs ou locataires, des risques majeurs auxquels est soumis le bien dont ils assurent la transaction.

Cette obligation, entrée en vigueur en juin 2006, est un élément nouveau très important et très positif pour l'information de la population sur les risques majeurs auxquels elle risque d'être confrontée ; Mais cette obligation n'est pas sans poser de difficiles problèmes quant à sa mise en œuvre. Pour cette raison, il nous a paru opportun d'essayer, avec ce numéro de « risques infos » consacré à ce thème, de faire le point avec différents acteurs concernés par cet article de loi, des problèmes qu'ils rencontrent et des solutions éventuelles apportées.

Il est certain qu'une collecte exhaustive des données sur les risques majeurs naturels et technologiques, n'est possible que par la recherche de l'information auprès de diverses sources, dont principalement la Préfecture et la Mairie, complété par la consultation de certains sites internet répertoriant par exemple, les communes ayant fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles.

Dans le cadre de son objectif d'information, l'Institut des risques majeurs de son côté, s'efforce d'intégrer dans son site sur le web, tous les éléments qu'il peut se procurer, sur les risques majeurs existant en Rhône-Alpes et plus particulièrement sur le territoire de l'Isère. De plus, il est toujours possible de nous contacter pour obtenir, dans la mesure de notre connaissance, des renseignements complémentaires sur les risques existant en Rhône-Alpes et plus spécialement en Isère, ou sur les sources d'information pertinentes pouvant être sollicitées pour fournir ces renseignements.

Henri de Choudens
Président de l'Institut des Risques Majeurs

4 **L'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers (IAL) : rappels réglementaires, aspects pratiques et mise en œuvre**

Sébastien Gominet, Institut des Risques Majeurs

7 **Les enjeux et les difficultés d'application de l'IAL du point de vue de la profession notariale**

Delphine Ferrieux Peyrin-Biroulet, notaire (Vizille)

9 **Les bailleurs sociaux face à l'IAL : l'exemple de l'OPAC 38**

Michel Lapalu, Directeur du patrimoine, OPAC 38

11 **Peut-on librement publier sur un site internet l'image du bien d'un tiers sinistré à l'occasion de la survenance d'un risque naturel ou technologique ? De la difficile conciliation entre le droit sur l'image des biens et le droit à l'information des risques naturels et technologiques**

Cabinet Patrick Martin, avocat au barreau de Grenoble

13 **Dispositions prises par la Ville de Grenoble pour l'application de la réglementation sur l'information des acquéreurs et locataires d'un bien immobilier (IAL)**

Sébastien Gominet, Institut des Risques Majeurs

15 **La diffusion des cartes de risques sur internet : le projet « cartorisques » du Ministère de l'Ecologie et du développement durable**

Marc Léobet, chargé de mission "systèmes d'information" à la direction de la prévention des pollutions et des risques, Ministère de l'écologie et du développement durable

17 **Entretien avec Denis Barnier, habitant sinistré du quartier des Chenevières à Domène, suite à la crue torrentielle du Doménon des 22 et 23 août 2005.**

Sébastien Gominet, Institut des Risques Majeurs

19 **Les arrêtés de catastrophes naturels en Rhône-Alpes et l'information acquéreurs/locataires d'un bien immobilier**

Sébastien Gominet, Institut des Risques Majeurs

22 **Question parlementaire n° 99279 d'un député de l'Isère au Ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer**

L'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers : rappels réglementaires, aspects pratiques et mise en œuvre

Sébastien Gominet, Géographe, Institut des Risques Majeurs

L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs introduite par la loi du 30 juillet 2003 puis codifiée dans le code de l'environnement (article L. 125-5) est entrée en vigueur le 1er juin 2006. A l'image des mesures adoptées concernant les termites, l'amiante ou le plomb, cette nouvelle obligation a renforcé le schéma réglementaire de l'information préventive qui reposait jusque là essentiellement sur la réalisation de documents que le citoyen devait faire la démarche de consulter, le plus souvent en mairie. Cette nouvelle procédure fait donc entrer la prévention des risques dans la vie courante et devrait permettre de contribuer à faire du citoyen un acteur plus responsable, mieux à même de se protéger et de participer à la protection de ses concitoyens, ce qui représente un des grands objectifs de la loi du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile. Des questions demeurent malgré tout quant à la mise en œuvre et à l'efficacité de cette mesure.

L'obligation d'information sur les risques naturels et techno-

logiques est double : elle concerne à la fois les risques auxquels est exposée l'habitation, indiqués dans les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) et le zonage sismique de la France, mais aussi les sinistres subis et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité au titre des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, doit donc annexer au contrat de vente ou de location :

- Une fiche « état des risques » réalisée à partir des informations mises à disposition par le préfet de département et disponibles dans les préfectures, les sous-préfectures ainsi qu'en mairie. Le modèle de cette fiche a été défini par arrêté et elle doit être établie moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat de vente ou de location ;
- une déclaration sur papier libre indiquant les sinistres subis par le bien ayant donné lieu à indemnisation au titre

des effets d'une catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où le vendeur a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé par écrit lors de la vente du bien.

Dans quelles communes s'applique cette obligation d'information ?

La fiche « état des risques » est obligatoire pour les biens immobiliers situés dans les communes :

- qui disposent d'un **PPRT prescrit ou approuvé**,
- qui disposent d'un **PPRN prescrit ou approuvé**,
- soumises au **risque sismique** (zones de sismicité Ia, Ib, II ou III mentionnées à l'article 4 du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique)

L'information relative aux sinistres est obligatoire dans toutes les communes ayant fait l'objet d'au moins un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles ou technologique.

Dans tous les cas, chaque préfet de département, avec l'aide des services déconcentrés de l'Etat, prend :

- un arrêté fixant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'information relative à l'état des risques.
- un arrêté par commune concernée précisant les risques technologiques et naturels auxquels la commune est exposée en tout ou en partie de son territoire ainsi que les documents de référence. A chacun de ces arrêtés sont annexés :
 - des extraits cartographiques des documents de référence permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques identifiés ;
 - une fiche synthétique listant et décrivant succinctement les risques et donnant, dans la mesure du possible, des indications simples et compréhensibles sur leur nature, leurs caractéristiques et leur intensité

- le cas échéant le niveau de sismicité de la commune (ou la carte régionale du zonage sismique indiquant le découpage cantonal et le détail des niveaux de sismicité)

Quelles sont les personnes concernées ?

Il s'agit des vendeurs ou des bailleurs : personnes physiques ou morales de droit public ou privé, y compris les collectivités territoriales, l'Etat ou leurs établissements publics.

Quels sont les risques concernés ?

Les risques concernés sont

- **les risques technologiques** liés aux effets d'accidents susceptibles de survenir dans les installations figurant sur la liste prévues au IV de l'article L.515-8 du code de l'environnement et visés au 1^{er} alinéa de l'article L.515-15 du même code **pris en compte dans les PPRt approuvés ou prescrits** (excepté le risque minier) ;
- **les risques naturels** visés au 1 de l'article L562-1 du code de l'environnement, tels que inondations, mouvements de terrains, y compris affaissements de cavités souterraines et de marnières, avalanches, incendies de forêts, séismes, éruptions volcaniques, tempêtes, cyclones) **pris en compte dans les PPRN approuvés ou prescrits** ;

Le risque sismique.

Tout autre type de risque est exclu du champ de cette obligation d'information acquéreur/locataire. Pour les risques miniers, l'article L.75-2 du code minier instaure une obligation d'information de tout acheteur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée.

Quels sont les types d'actes et de contrats concernés ?

Selon la circulaire du 27 mai 2005 relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers, il s'agit :

- des promesses unilatérales de vente ou d'achat,
 - des contrats de ventes
 - des contrats écrits de location de biens immobiliers, bâtis ou non, y compris tout type de contrat donnant lieu à un bail locatif «3, 6, 9 ans »,
 - des locations saisonnières ou de vacances,
 - des locations meublées,
 - des contrats de vente en futur état d'achèvement (VEFA), les cessions gratuites, les échanges avec ou sans soulte, les donations, partages successoraux ou actes assimilés, les baux emphytéotiques, etc.
- Dans le cadre des ventes publiques, l'état des risques doit être annexé au cahier des charges.

Modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques

«Finalement, en l'état actuel des choses, c'est donc bien une information à l'échelle de la commune et non à l'échelle du bien concerné qui est fournie à l'acquéreur ou au locataire.»

Quels sont les types d'actes et de contrats NON concernés ?

Il s'agit :

- Des contrats de construction de maison individuelle sans fourniture de terrain,
- Des contrats de location non écrits (baux oraux),
- Des contrats de séjour dans les établissements comportant des locaux collectifs et a fortiori offrant des services à leurs résidents (par exemple contrat de séjour dans une maison de retraite ou un logement foyer et plus généralement contrat comportant la fourniture de prestations « hôtelières », sociales ou médicales)
- Les ventes de biens immobiliers dans le cadre de procédures judiciaires,
- Les transferts de propriété réalisés dans le cadre de procédures de préemption, de délaissement et d'expropriation.

Comment remplir l'état des risques ?

Le vendeur ou le bailleur peut

consulter en mairie, en sous-préfecture ou à la DDE, le dossier (arrêté préfectoral pris par commune) contenant les informations nécessaires pour compléter l'état des risques. En se référant à ces documents, il doit établir cet état des risques sur la base du modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques majeurs et téléchargeable sur le site www.prim.net (arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques).

L'article R.125-26 du code de l'environnement précise que « l'état des risques [...] mentionne les risques dont font état les documents et le dossier mentionnés à l'article R.125-24 et auxquels l'immeuble faisant l'objet de la vente ou de la location est exposé. Cet état est accompagné des extraits de ces documents et dossier permettant de localiser cet immeuble au regard des risques encourus ». De même, la circulaire du 27 mai 2005 précise que l'état des risques « sera accompagné des extraits des documents [...] permettant de localiser l'immeuble, objet de la vente ou de la location, dans les différentes zones de risques identifiées ». Cette même circulaire précise aussi « que les services de l'Etat n'ont, en aucun cas, à fournir une

information « à la parcelle », à l'occasion de chaque vente ou location de bien immobilier. Les extraits de cartes annexés aux arrêtés préfectoraux pris par commune sont fournis à l'échelle du 1/25 000 ce qui n'est pas suffisant pour localiser de manière sûr certains bâtiments au regard des risques encourus. Finalement, en l'état actuel des choses, c'est donc bien une information à l'échelle de la commune et non à l'échelle du bien concerné qui est fournie à l'acquéreur ou au locataire.

Quel délai de validité pour l'état des risques ?

L'état des risques doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier, auquel il est annexé par le vendeur ou le bailleur. Si un délai plus long s'écoule entre la promesse et la vente effective, un nouvel état des risques devra être joint à l'acte de vente. Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires. ■

Article L.125-5 du Code de l'Environnement (partie législative)

Articles R125-23 à R125-27 du Code de l'Environnement (partie réglementaire)

Arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques

Circulaire du 27 mai 2005 relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

N.B. : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

L'article L.125-5 du Code de l'environnement dispose que "Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.". Egalement, en vertu du même article, "lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble 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 en application des présentes dispositions.". Ces dispositions sont applicables depuis le 1^{er} juin 2006. Au plan pratique, cette nouvelle réglementation n'est pas sans poser problème, même encore aujourd'hui alors qu'elle est entrée en application voilà maintenant six mois. Compte-tenu des conséquences pouvant découler du non-respect de ces dispositions, à savoir la résolution de l'acte en cause ou encore la diminution du prix dans le cadre d'une vente, la profession notariale a dû s'organiser afin que les acteurs visés par cette réglementation puissent avoir les informations nécessaires au respect de cette nouvelle nomenclature.

Risques naturels et technologiques

Un premier problème s'est posé quant au champ d'application de cette réglementation. Celui-ci semblait pourtant clair au regard du texte de l'article L.125-5 précité, ce dernier ne mettant littéralement ces

obligations qu'à la charge du "vendeur" ou du "bailleur". L'obligation d'information concerne donc toutes les ventes, ainsi que toutes les catégories de baux, à l'exception de toute autre opération pouvant porter sur un immeuble tels qu'une donation ou un apport en société. Rien ne justifiait donc d'aller au-delà du texte législatif. Pourtant, une circulaire du 27 mai 2005 du Ministère chargé du logement et du Ministère chargé de l'environnement avait considéré que les dispositions à titre gratuit et les partages successoraux relevaient de la liste des actes concernés par cette obligation d'information. Le Ministère de l'écologie du développement durable n'avait pas repris cette interprétation dans le formulaire-type disponible sur internet. Sur interpellation de l'un de ses membres, ce Ministère a répondu à la profession notariale le 12 juillet dernier que les donations, partages successoraux et autres actes assimilés étaient bien concernés par les dispositions de l'article L.125-5.

Vouloir informer les acquéreurs des risques naturels et technologiques qui concernent le bien immobilier qu'ils projettent d'acquérir (ou de louer) est louable, encore faut-il donner les moyens au vendeur (ou bailleur) de pouvoir fournir ces informations. Certes, on conseillera le plus souvent le vendeur d'aller requérir un professionnel agréé pour aller établir et compléter l'état des risques naturels et technologiques en ses lieu et place. Mais il hésitera le

plus souvent à devoir payer encore une fois le coût de l'établissement d'un document qu'il estimera pouvoir remplir tout seul, et ce, surtout si les informations résultant dudit document amènent à conclure que son bien est quasiment invendable (ou impossible à louer) ...

En principe, l'état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet. Celui-ci arrête d'une part la liste des communes à propos desquelles la production d'un état des risques naturels et technologiques est obligatoire, et d'autre part, la liste des risques et documents à prendre en compte pour chaque commune concernée. A cet effet, l'état des risques doit viser les documents ayant permis de le compléter. Si l'accès à la fiche synthétique sur l'état des risques naturels et technologiques de chaque commune est relativement aisé, celui ayant trait à la carte des aléas l'est beaucoup moins : en effet, autant les informations relatives aux risques naturels sont très bien répertoriées sur internet, autant n'y figure aucun plan délimitant chaque risque pour chaque commune. Si le texte est pris à la lettre, un état des risques complété au vu de la seule fiche synthétique sur l'état des risques de la commune concernée, visé par les deux parties suffit-il à ce que le vendeur écarte tout risque de remise en cause de l'acte qu'il vient de régulariser ? Egalement, le défaut de localisation exacte de l'immeuble vendu sur le plan répertoriant les

“Le défaut de localisation exacte de l'immeuble vendu sur le plan répertoriant les risques naturels et/ou technologiques existants sur la commune considérée est-il de nature à entraîner la caducité de l'état des risques pourtant complété, daté et signé par l'ensemble des parties à l'acte ?”

risques naturels et/ou technologiques existants sur la commune considérée est-il de nature à entraîner la caducité de l'état des risques pourtant complétée, datée et signée par l'ensemble des parties à l'acte ? Seuls les juges nous le diront. Il ne suffit donc pas de mettre en place une réglementation, encore faut-il mettre à disposition les moyens permettant de l'appliquer efficacement.

En outre, on constate avec effroi que les risques technologiques n'ont pas encore été répertoriés, ce qui signifie que le vendeur d'un bien immobilier situé sur une commune du département de l'Isère supportant une installation à risques au profit d'un acquéreur natif de la région bretonne ne serait pas tenu d'indiquer au sens de l'article L.125-5 du code de l'environnement les risques technologiques auxquels le bien vendu est susceptible d'être exposé.

Déclarations relatives aux sinistres par suite de catastrophe naturelle ou technologique

Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité par suite de catastrophe naturelle, le vendeur (ou le bailleur)

“Sur le fond, seule la sincérité du vendeur permettra à l'acquéreur de savoir si le bien qu'il achète a subi ou non un sinistre par suite de catastrophe naturelle, et par conséquent, de déterminer ce qu'il achète et surtout s'il achète.”

de l'immeuble 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 en application des dites dispositions. Les sites existants sur internet nous permettent aujourd'hui d'avoir un historique par commune des arrêtés de catastrophes naturelles. Mais sur le fond, seule la sincérité du vendeur permettra à l'acquéreur de savoir si le bien qu'il achète a subi ou non un sinistre par suite de catastrophe

naturelle, et par conséquent, de déterminer ce qu'il achète et surtout s'il achète.

“C'est la simple constatation postérieurement à la vente (ou au bail) que le bien est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, qui suffira à demander au juge la résolution de la vente, ce, sans avoir besoin de prouver l'existence d'un préjudice.”

Une incertitude demeure concernant le libellé du texte : en effet, doit-on déclarer les sinistres subis par le bien au cours de l'évènement qui a donné lieu à l'arrêt, ou seulement ceux qui ont été indemnisés ? Que ce soit l'une ou l'autre de ces deux solutions, l'exécution de cette obligation posera en tout état de cause quelques difficultés pratiques, dans la mesure où un nombre considérable de biens seront en général concernés par ces arrêtés de catastrophes naturelles, lesquels, si on applique littéralement le texte, devront donc en tant que tels être portés à la connaissance du nouveau propriétaire par le vendeur.

Formellement, au stade de l'acte passé devant notaire, la mention dans ledit acte est expressément validée

par le texte de l'article L.125-5 du Code de l'environnement. Les avant-contrats de vente, communément appelés des compromis ou promesses de vente, qui ne sont eux rédigés dans leur plus grande majorité qu'en la forme sous seings privés, devront comporter en annexe une déclaration relative aux sinistres indemnisés et dont le vendeur (ou le bailleur) a connaissance, sans que cette déclaration n'ait à revêtir de forme particulière.

La sanction principale relative aux obligations imposées par les dispositions de l'article L.125-5 du Code de

l'environnement est la faculté pour l'acquéreur de poursuivre la résolution de la vente, et non pas l'impossibilité pour le vendeur de se prévaloir de l'exonération de la garantie des vices cachés. Certes, le juge aura également la faculté de prononcer la résolution de la vente en présence d'un vice caché, mais dans notre hypothèse, c'est la simple constatation postérieurement à la vente (ou au bail) que le bien est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, qui suffira à demander au juge la résolution de la vente, ce, sans avoir besoin de prouver l'existence d'un préjudice.

Il en va donc de la validité et de la sécurité juridique des contrats que de bien conseiller et assister les vendeurs et bailleurs d'immeubles, notamment en leur mettant à disposition l'ensemble des éléments leur permettant de satisfaire pleinement à l'obligation d'information qui leur est imposée par l'article L.125-5 du Code précité. Il appartient donc tant aux Notaires qu'aux membres des collectivités concernées de bien encadrer cette obligation en s'assurant notamment que les informations devant être fournies sont bien mises à disposition et surtout réactualisées fréquemment. A défaut, on pourra se demander dans quelle mesure le vendeur ne serait pas en droit d'engager la responsabilité de ces acteurs qui ne lui auraient pas permis de satisfaire à son obligation d'information. ■

Les bailleurs sociaux face à l'IAL : l'exemple de l'OPAC 38

Michel Lapalus, Directeur du Patrimoine, Opac 38.

L'OPAC 38 est un bailleur social important du département de l'Isère. Propriétaire de 23 000 logements situés sur plus de 270 communes, il construit de l'ordre de 300 logements par an.



La Frette - "Le Goubet" centre village - 12 logements neufs

Le Patrimoine concerné est diversifié à plusieurs titres :

- de par son implantation géographique, plus de 750 sites différents en zone urbaine, zone rurale et en moyenne montagne ;
- de par la typologie des constructions : de la maison individuelle au petit collectif, des barres et des tours, mais pas d'IGH (immeubles de grande hauteur) et peu d'établissement recevant du public (ERP)
- de par l'ancienneté des systèmes constructifs mis en œuvre depuis 1950, avec un fort développement

dans les années 70, construction traditionnelle, préfabrication, voire de nombreuses expérimentations caractéristiques du parc social (politique des modèles) ; architecture ambitieuse, ossature bois, ...

Ces implantations ne sont pas neutres vis-à-vis des risques liés à l'environnement naturels ou technologiques.

Ainsi, la nouvelle réglementation relative à l'information des habitants sur les risques naturels et technologiques

“Face à la pression foncière, notamment en milieu urbain, la qualité des services et de l'environnement offerts a évolué, pas toujours vers la qualité optimum, malgré la volonté des décideurs.”

Il est clair qu'au fil des années, les lieux d'implantation des logements sociaux ont fortement évolué. Face à la pression foncière, notamment en milieu urbain, la qualité des services et de l'environnement offerts a évolué, pas toujours vers la qualité optimum, malgré la volonté des décideurs.

Ainsi, s'il existe depuis les années récentes des logements sociaux en centre ville et au cœur des villages, il faut bien constater aussi des implantations plus anciennes à proximité des usines et des zones d'emplois (pour la proximité des logements ouvriers ?), en fond de talweg, dans des zones humides, sur des versants plus ou moins bien orientés.

trouve vraisemblablement un champ particulièrement pertinent d'application dans le patrimoine des logements locatifs sociaux.

Comment l'OPAC 38 a-t-il appliqué la nouvelle réglementation relative à l'information des habitants sur les risques naturels et technologiques ?

Cette information est destinée à tout nouveau locataire entrant dans le parc immobilier :

- soit dans un logement neuf : 300 logements par an environ,
- soit dans le cadre des mutations et des relocations dans les immeubles existants : de l'ordre de 2000 à 2200 logements par an.

Notre travail d'information va donc concerner de l'ordre de 2300 à 2500 familles par an, réparties sur l'ensemble du département de l'Isère (principalement, avec cependant un millier de logements dans le Rhône). Bien sûr, les logements à la relocation ne sont connus des services que 1 à 2 mois avant la signature du bail seulement.

Pour répondre à cette demande aléatoire, il faut donc définir et fournir au personnel en charge de la mise en location des éléments nécessaires sur l'ensemble du territoire (soit 750 sites).



“La nouvelle réglementation relative à l'information des habitants sur les risques naturels et technologiques trouve vraisemblablement un champ particulièrement pertinent d'application dans le patrimoine des logements locatifs sociaux.”

Pour chaque site, deux fiches ont été remplies :

1) Fiche « Etat des risques »

Sur la base des arrêtés préfectoraux, une fiche par site a été remplie et rattachée dans le réseau informatique afin qu'il soit accessible à tous dans l'organisme.

2) Fiche « Catastrophes naturelles »

De même, pour chaque commune, une fiche décrivant la liste des catastrophes naturelles recensées avec l'historique a été établie et mise en ligne sur le réseau.

Ce travail a été réalisé en 6 semaines par une personne à temps plein, affectée uniquement à cette tâche.

Les premières réactions de mise en œuvre de l'information

Les personnes en charge des mises en location, comprennent bien l'intérêt d'une telle information pour les habitants. Elles font cependant remarquer que la signature du bail n'est peut-être pas le meilleur moment pour passer ce message, le locataire ayant bien d'autres préoccupations quand il prend possession d'un nouveau logement.

Cette information s'ajoute aux pièces annexes au bail, déjà importantes, tant en volume qu'en thèmes abordés (les charges locatives, le règlement intérieur, les économies d'énergie ...)

Des interrogations sur la gestion du dispositif d'information dans la durée

La gestion en continu de 750 fiches, qui doivent être accessibles depuis nos sept agences décentralisées par une cinquantaine de personnes différentes, ne peut pas s'envisager sans un outil informatique adapté.

C'est pourquoi le dispositif mis en place "circule" sur le progiciel de gestion technique Patrimonial, installé récemment à l'O.P.A.C. 38 (R.S. Abyla de la Société LABÉO, base interactive intégrant les données physiques du parc).

La question de l'actualisation et de la mise à jour est essentielle :

- pour les nouveaux sites annuellement mis en service
- pour l'intégration des données relatives aux risques technologiques, lorsqu'elles seront définies par les Pouvoirs Publics
- enfin, pour l'évolution de la nature des risques, avec des interrogations sur les sources pour ces actualisations.

Voilà donc les possibilités – et les limites – de la contribution d'un bailleur de logements sociaux à l'information des habitants sur les risques actuels officiellement recensés.

Ainsi l'O.P.A.C. 38 pense faire selon ses capacités pour intégrer au mieux cette nouvelle réglementation et compte bien faire vivre activement le dispositif mis en place. ■



Des immeubles de l'OPAC 38 le long du torrent du Doménon, inondés en août 2005

Un mode d'emploi du dispositif a été présenté dans nos agences décentralisées pour les agents concernés et leur hiérarchie, préalablement à la mise en service opérationnelle.

“Cette information s'ajoute aux pièces annexes au bail, déjà importantes, tant en volume qu'en thèmes abordés (les charges locatives, le règlement intérieur, les économies d'énergie ...)”

Peut-on librement publier sur un site internet l'image du bien d'un tiers sinistré à l'occasion de la survenance d'un risque naturel ou technologique ?

De la difficile conciliation entre le droit sur l'image des biens et le droit à l'information des risques naturels et technologiques

Cabinet Patrick Martin, avocat au barreau de Grenoble

La question de la publication (par voie de presse ou par celle d'Internet) de l'image du bien d'un tiers a suscité un grand nombre de réflexions et d'inquiétudes à un point tel que la plus haute juridiction française a dû s'en saisir et tenter d'y remédier.

En effet, l'intervention de l'Assemblée Plénière de la Cour de Cassation s'imposait, afin de trouver un équilibre entre d'une part, le droit de propriété, le respect de la vie privée et d'autre part, la liberté d'expression et son corollaire, le droit à l'information à l'occasion de la manifestation d'un risque naturel ou technologique.

Ainsi, bien plus qu'un devoir ou un droit, l'information sur les risques majeurs est devenue une obligation légale (I). Toutefois, au regard de la position adoptée par la Cour de Cassation, certaines limites doivent être posées (II).

I - L'obligation d'information en matière de risques naturels et technologiques majeurs

Nous rappellerons sommairement et à titre d'illustration, que la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 peut être articulée selon quatre principes directeurs :

- Le renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs ;

- La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques ;
- La prévention des risques à la source ;
- L'amélioration des conditions d'indemnisation des sinistrés.

S'agissant plus particulièrement des dispositions relatives aux risques naturels, la volonté des pouvoirs publics se manifeste par deux grandes orientations :

- Le développement d'une conscience, d'une mémoire et d'une appropriation du risque à tous les niveaux de l'action préventive ;
- L'adaptation ou la création des cadres d'intervention nécessaires à la prévention des risques à la source et à la réduction de la vulnérabilité.

C'est ainsi, que le droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs est désormais reconnu dans le code de l'environnement aux articles : L.125-2 ; L.125-5 et L.563-3 et R.125-9 à R.125-27.

Selon cette codification, une véritable obligation d'information pèse sur 3 acteurs principaux : le Préfet, le Maire et le propriétaire d'un bien immobilier en tant que gestionnaire, vendeur ou bailleur.

Dans les grandes lignes, cette obligation d'information peut se présenter de la manière suivante.



Saint Geoire en Valdaine, juin 2002 © Photothèque IRMa / Sébastien Gominet

- Le Préfet : ce dernier doit notamment consigner dans un dossier établi au niveau départemental (le dossier départemental sur les risques majeurs - D.D.R.M.), les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs du département. Ce document doit être transmis aux Maires des communes concernées (Article R.125-11 du code de l'environnement).
- Le Maire : en application de l'article R.125-11 du Code de l'environnement, le Maire doit établir un document d'information communal sur les risques majeurs (D.I.C.R.I.M.).
- Le Propriétaire en tant que gestionnaire, vendeur ou bailleur : conformément à l'article R.125-14 du Code de l'environnement, le propriétaire doit afficher l'exposition aux risques et des consignes de sécurité sur les bâtiments privés ou recevant du public.

Enfin, en application de l'article L.125-5 du même Code, lors des transactions

immobilières, chaque vendeur ou bailleur d'un bien concerné par cette obligation devra annexer au contrat de vente ou de location, un état des risques de moins de six mois ainsi qu'une information écrite précisant les sinistres sur le bien ayant donné lieu à indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle.

Ces quelques illustrations permettent de démontrer, que désormais, en matière de risques naturels et technologiques majeurs, l'information et la transparence doivent prévaloir, de l'Etat jusqu'aux particuliers.

Mais cette transparence n'est pas sans limites, elle doit trouver un point d'équilibre avec les principes posés par le juge.

II- Le droit à l'image et le juge

La jurisprudence relative à l'image des biens a considérablement évolué.

Jusqu'en 2004, la publication de clichés d'un bien privé pris sans l'autorisation de son propriétaire, exposait l'utilisateur à des poursuites civiles en dommages-intérêts.

Ces actions conduisaient le plus souvent les juridictions à rendre des décisions

condamnant l'auteur du cliché litigieux ou son éditeur au visa de l'article 544 du Code Civil et aux motifs que « l'exploitation du bien par un tiers, sous la forme de photographie, porte atteinte au droit de jouissance du propriétaire ».

Tel était le principe posé par la Cour de Cassation dans un arrêt rendu par la première chambre civile le 10 mars 1999.

Cette jurisprudence a été par la suite atténuée en 2001 par un arrêt de la première chambre civile censurant une Cour d'Appel qui avait interdit la diffusion d'une photographie représentant un paysage avec au premier plan, la propriété d'un particulier, sans préciser en quoi l'exploitation de cette photographie portait un trouble certain au droit d'usage ou de jouissance du propriétaire (Cass.1^{ère} Chambre Civile du 2 mai 2001).

Nonobstant cet arrêt, certaines juridictions ont poursuivi l'application de la jurisprudence de 1999 alors que d'autres consacraient la jurisprudence de 2001.

Confrontée à de trop nombreuses décisions judiciaires contradictoires, l'Assemblée plénière de la Cour de Cassation est intervenue pour tenter d'asseoir une jurisprudence stable.

C'est ainsi que par un arrêt du 7 mai 2004, l'Assemblée Plénière affirme que le propriétaire d'une chose ne dispose pas d'un droit exclusif sur l'image de celle-ci et ne peut dès lors s'opposer à l'utilisation d'un cliché par un tiers sous réserve de rapporter la preuve d'un trouble anormal.

Cette nouvelle jurisprudence a été confirmée par la Cour de Cassation dans une décision rendue le 5 juillet 2005.

La solution est désormais claire : le propriétaire d'un bien photographié sans son consentement ne peut se plaindre qu'en caractérisant le trouble important que lui occasionne la publication de la photo.

Dans l'arrêt du 7 mai 2004, la Cour de Cassation rejette le pourvoi des propriétaires en relevant qu'ils ne versaient pas au débat des éléments de nature à établir que la reproduction de leur bien perturbait leur tranquillité et intimité.

A contrario, des propriétaires pourront obtenir réparation en rapportant la preuve d'un trouble anormal mais également en se fondant sur l'article 9 du Code Civil relatif au respect de la vie privée.

Si la notion de trouble anormal est soumise à l'appréciation souveraine des juges du fond, celle relative au respect de la vie privée est en revanche plus encadrée puisque la seule constatation d'une atteinte à la vie privée suffit pour obtenir réparation.

La Cour de Cassation a ainsi considéré que la publication dans la presse de la photographie de la résidence d'une personne, accompagnée du nom du propriétaire et de la localisation précises constitue une violation de la vie privée (Cour de Cassation, civ.2^{ème} 5 juin 2003).

Afin de prévenir un éventuel contentieux, il est donc nécessaire pour les photographes et diffuseurs d'user de quelques précautions qui consisteront à prendre exclusivement des clichés extérieurs du bien sans que ce dernier ne puisse être localisé géographiquement.

Cela exclut la représentation de toute personne physique (propriétaire ou autre) ainsi que l'indication de l'adresse (rue et numéro).

Toutefois, le Juge judiciaire est venu nuancer ce principe en indiquant qu'il n'y avait pas atteinte à la vie privée lorsque les prétendues révélations ne sont que la relation de faits publics ou ne représentent qu'un caractère anodin (Cour de Cassation, civ, 1^{ère}, 3 avril 2002) ou encore un fait d'actualité officiel ou notoire (Cour de Cassation, civ, 2^{ème}, 19 février 2004).



Domène, Août 2005,
© Photothèque IRMa / Sébastien Gominet

En conclusion, et en l'absence de précédent jurisprudentiel relatif à la question nous intéressant, il semble toutefois possible de trouver un début de réponse au regard de la décision rendue par la première chambre civile de la Cour de Cassation, le 9 juillet 2003, qui précise que :

« les droits au respect de la vie privée et à la liberté d'expression, revêtant, eu égard aux articles 8 et 10 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme, et 9 du Code Civil, une identique valeur normative, font ainsi devoir au juge saisi de rechercher leur équilibre et, le cas échéant, de privilégier la solution la plus protectrice de l'intérêt le plus légitime ».

Ainsi, au cas par cas, le juge devra



Domène, Août 2005, © Photothèque IRMa / Sébastien Gominet

situer l'intérêt le plus légitime entre l'information relative aux risques majeurs, encouragée et imposée par

le législateur dans l'intérêt général et le respect de la vie privée, intérêt particulier. ■

Dispositions prises par la Ville de Grenoble pour l'application de la réglementation sur l'information des acquéreurs et locataires d'un bien immobilier (IAL)

Sébastien Gominet, Géographe, Institut des Risques Majeurs

Comme beaucoup de municipalités, la ville de Grenoble a dû s'organiser pour faire face aux demandes d'informations liées à la nouvelle réglementation sur l'IAL. Au moment de son entrée en vigueur, le 1^{er} juin 2006, les demandes étaient en effet très nombreuses, tant de la part des professionnels (notaires et agences immobilières) que de celle des particuliers (propriétaires) qui voulaient se procurer les documents nécessaires à la rédaction de la fiche « état des risques ». Pendant plus d'un mois, le service Environnement de la ville a dû gérer une trentaine de demandes par jour de notaires qui souhaitaient se procurer le dossier ainsi que de nombreuses demandes d'agences immobilières qui se

déplaçaient en mairie. Les demandes d'information de la part d'acquéreurs potentiels ou de locataires, qui auraient pu vouloir se renseigner plus en détail sur le sujet ont par contre été quasi nulles à cette période et elles le restent visiblement encore aujourd'hui.

Selon le service Environnement de la ville, le message qui a eu le plus de mal à passer auprès des professionnels et des particuliers concerne le rôle du maire en la matière. Il consiste en effet uniquement, en l'état actuel de la réglementation, à mettre à disposition des vendeurs et des bailleurs le dossier d'information transmis par le préfet et non à remplir la fiche « état des risques » à leur place, comme cela

a très souvent été demandé au service Environnement de la ville. Aujourd'hui, les choses sont à peu près rentrées dans l'ordre et la mairie n'est plus sollicitée pour remplir les fiches.

La ville de Grenoble s'est donc appliquée, pendant plusieurs mois, à informer sur cette nouvelle disposition et à communiquer les documents suivants :

- Un modèle de fiche (aide pour remplir l'original)
- L'état des risques naturels et technologiques à remplir
- L'arrêté préfectoral n° 2006-0084
- La fiche synthétique sur l'état des risques naturels et technologiques majeurs

- La cartographie des zones réglementaires du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Isère amont (la ville est concernée uniquement par le risque de remontée de nappe ou de refoulement par les réseaux).
 - La cartographie des plus hautes eaux prévisionnelles de la nappe phréatique. La côte piézométrique de remontée de nappe est estimée pour chaque secteur de la ville.
 - La carte de prévention au travers des documents d'urbanisme : cas de la Bastille (carte des aléas mouvements de terrain)
 - **téléchargement sur le site Internet de la Ville de Grenoble** de tous les documents (onglet environnement/Information des bailleurs)
 - **Mise à disposition à l'accueil de l'Hôtel de Ville et à l'accueil des antennes de quartiers** (au nombre de 6)
 - **envoi par la poste des documents** à l'ensemble des notaires de l'Isère et aux agences immobilières de la région grenobloise
- Au final l'ensemble des documents a été tiré à environ **2000 exemplaires** (7 feuilles) pour un coût d'environ 2700 euros.

ville est classé, dans le PPRI Isère amont, en zone Bi3, zone située hors de l'aléa inondation de l'étude hydraulique de référence réalisée en 2003 et qui correspond à la crue historique de l'Isère (1859). Cette zone est cependant concernée par le risque de remontée de nappe ou de refoulement par les réseaux. Le risque de mouvement de terrain, qui concerne le secteur de la Bastille, n'est pas compris dans le champ de l'IAL puisqu'il n'a pas fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques particulier. La ville de Grenoble a en revanche fait réaliser une carte des aléas⁽¹⁾ pour la prise en compte de ce risque dans l'urbanisme, carte qui est jointe au dossier d'information fourni aux vendeurs et aux bailleurs. La logique suivie est en effet d'informer au mieux les habitants et non de répondre simplement à une obligation réglementaire de plus. Enfin, le risque nucléaire, lié à la présence de l'Institut Laue Langevin (ILL) sera probablement prise en compte lorsqu'un Plan de Prévention des Risques Technologique (PPRT) aura été réalisé par l'Etat. ■

⁽¹⁾ Voir à ce sujet la question parlementaire à la fin de ce numéro

“Le risque de mouvement de terrain, qui concerne le secteur de la Bastille, n'est pas compris dans le champ de l'IAL puisqu'il n'a pas fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques particulier.”

Diffusion des documents

La municipalité a mis en œuvre plusieurs moyens complémentaires pour que l'ensemble des documents soient facilement accessibles :

Les risques pris en compte

L'information des acquéreurs et des locataires concerne pour Grenoble le risque sismique (risque faible) et le risque d'inondation. L'ensemble de la



© Photothèque IRMa / Sébastien Gominet.

L'information des acquéreurs et des locataires concerne, pour Grenoble, le risque sismique et le risque d'inondation. L'ensemble de la ville est classé hors de l'aléa inondation de l'étude hydraulique de référence réalisée en 2003 et qui correspond à la crue historique de l'Isère (1859). La commune est cependant concernée par le risque de remontée de nappe ou de refoulement par les réseaux.

La diffusion des cartes de risques sur internet : le projet « cartorisques » du Ministère de l'Écologie et du développement durable

Marc Léobet, chargé de mission "systèmes d'information" à la direction de la prévention des pollutions et des risques, Ministère de l'écologie et du développement durable

Un peu de contexte

La direction de la prévention des pollutions et des risques (DPPR) du ministère de l'écologie et du développement durable a lancé en 1998 la mise en ligne des cartes des risques sur internet. Il s'agissait de publier sur l'internet, sur fond IGN, l'ensemble des cartes sur les risques naturels et technologiques majeurs produites par les préfetures et les services déconcentrés de l'État, à destination des habitants mais aussi de l'ensemble des professionnels concernés : services de l'État, collectivités territoriales, notaires, assureurs, aménageurs, ...

En 2004, une analyse globale du système, de ses forces et de ses faiblesses, aboutit à une réorganisation en profondeur de l'opération et il fut décidé de confier à

“L'objectif premier est d'améliorer l'accessibilité des cartographies sur les risques dans une logique de culture du risque.”

un pôle technique, le Centre technique de l'Équipement de Bordeaux, la gestion de cette action.

Les objectifs du ministère de l'écologie et du développement durable

Comme transcrits par la circulaire du 4 juillet 2006 relative à la publication des cartes des risques sur l'internet⁽¹⁾, l'objectif premier est d'améliorer l'accessibilité des cartographies sur les risques dans une logique de culture du risque. Toutes les cartes de risque naturel ou technologique sont concernées, notamment les atlas de zones inondables, les cartes d'aléa et de zonage réglementaire des plans de prévention des risques naturels ou technologiques. Une insistance particulière porte sur celles qui concernent l'information acquéreurs et locataires (IAL) (http://www.prim.net/citoyen/moi_face



Page d'accueil du site : <http://cartorisque.prim.net/>

_au_risque/223_IAL.html), même s'il faut reconnaître que, pour le moment, les cartes destinées à l'état des risques sont essentiellement des fichiers PDF. Or, ces documents sont réalisés par de nombreux services départementaux et régionaux, avec comme premiers contributeurs les directions départementales de l'Équipement (DDE) et les directions régionales de l'Environnement (DIREN), et par certains établissements publics, principalement le Bureau de recherche géologiques et minières (BRGM). En conséquence, la DPPR a décidé de mettre en place un guichet unique de consultation, afin de réunir les différentes informations utiles à l'usager dans une même fenêtre.

Cette dernière année a vu une augmentation significative de demandes des données géographiques sur les risques de la part de branches professionnelles, notamment avec la mise en place de l'IAL, mais aussi avec la prise de conscience des grands établissements à réseau (France Télécom...) de leur propre vulnérabilité face au risque. La perspective de la directive européenne sur l'inondation, qui impose certains rapports à la Commission européenne ont définitivement cristallisé le besoin d'un silo national de données sur les risques, transcrit dans la circulaire du 4 juillet 2006. Les outils et les modes de diffusion actuels vont donc encore évoluer, et, même si nous sommes d'une relative humilité devant les changements techniques, rapides, de ce secteur, nous avons l'ambition d'améliorer notre service aux usagers dès 2007.

“Cette dernière année a vu une augmentation significative de demandes des données géographiques sur les risques de la part de branches professionnelles, notamment avec la mise en place de l'IAL.”

“A la fois pour répondre à la future directive inondation et aux besoins des professionnels (assureurs, établissements à réseau comme la Poste, branches professionnelles), nous avons besoin d'un silo central de données qui réunit l'ensemble des données sur le risque.”

La description de Cartorisque

L'accès à l'information est foncièrement départemental et communal, même si un accueil national existe. D'une part le département est l'échelon le plus courant de la création de cette information, d'autre part ce sont les territoires de référence pour les usagers.

L'information délivrée par le site est à l'échelle du 1 : 25 000, avec un niveau de zoom possible jusqu'au 1 :10 000. Cette limitation de zoom vient d'abord de la précision des données disponibles et du manque relatif de cohérence géométrique entre les différents fonds de plan disponibles.

Les fonctionnalités sont :

- Zoom+, zoom-, déplacement
- Afficher/Eteindre des couches de la carte
- Légende de la carte
- Affichage de l'échelle de la carte affichée
- Localisation de la vue courante de la carte principale dans une carte de localisation
- Accéder directement à une commune à partir de l'affichage de la carte
- Imprimer la carte

Comment est-ce organisé?

Du point de vue du service auteur : depuis le départ, le principe est de soulager le service auteur des données des opérations informatiques liées à la publication sur l'internet. Cela peut se résumer en : le service auteur envoie ses données au CETE de Bordeaux, et reçoit ensuite un site cartographique qu'il intègre dans son site local.

Du point de vue de l'utilisateur, en visualisation : le principe est que les cartes des risques sont d'abord visibles sur le site du service auteur. Mais la volonté de rendre ces cartes largement partagées conduit à multiplier les points d'accès. La même carte va être accessible depuis le site de la préfecture ou de la DIREN, par exemple. Elle va

être également depuis le portail des risques de la DPPR, sous une forme cartographique avec Cartorisque (<http://cartorisque.prim.net>) et, plus tard, sous une forme de fiche communale dans Prim.net (http://www.prim.net/cgi_bin/citoyen/macomune/bddrm_detail_commune.php?insee=69123). Enfin, elle pourra l'être sur le site des communes concernées via des standards internet (OGC/WMS, pour les spécialistes), sur des sites d'assureurs ou associatifs... Bien plus, elles pourront l'être sur les systèmes d'information géographique des collectivités ou bureaux d'études qui le souhaitent, d'autant plus que nous intégrerons dès que possible un mode de publication permettant d'utiliser toute la richesse des bases de données géographiques (standard OGC/WFS). Ce dernier standard permet de travailler avec un système d'information géographique « comme si » les données étaient sur son poste, en bénéficiant de toutes les mises à jour des données à chaque fois.

“La priorité est maintenant la mise en ligne des PPR, à la fois comme élément d'information sur les risques et comme source de l'IAL, même si l'on peut tout à fait satisfaire aux besoins de l'IAL avec un simple affichage du périmètre du zonage.”

Du point de vue de l'utilisateur, en téléchargement : pour le moment, ce besoin n'est pas couvert, mais il est au cœur de la décision de rendre la publication des cartes de risques sur Cartorisque. A la fois pour répondre à la future directive inondation et aux besoins des professionnels (assureurs, établissements à réseau comme la Poste, branches professionnelles), nous avons besoin d'un silo central de données qui réunit l'ensemble des données sur le risque. L'éventualité d'un change-

ment législatif dans l'assurance des catastrophes naturelles renforce puissamment cet aspect. Ces données seront ainsi disponibles **simplement** (du point de vue de l'utilisateur) au téléchargement, sans avoir besoin de savoir au préalable qui en est l'auteur et donc sur quel site c'est téléchargeable.

Quelles priorités ?

La publication des atlas de zones inondables est bien lancée. L'avancement des travaux est visible depuis la page <http://www.prim.net/professionnel/cartographie/cartorisque.html>.

La priorité est maintenant la mise en ligne des PPR, à la fois comme élément d'information sur les risques et comme source de l'IAL, même si l'on peut tout à fait satisfaire aux besoins de l'IAL avec un simple affichage du périmètre du zonage. Un exemple, encore modeste, en est visible dans Cartorisque http://cartorisque.prim.net/dpt/40/40_pprs.html, sur la commune d'Aire-sur-l'Adour.

En conclusion

La volonté de la DPPR de valoriser au maximum les cartes des risques peut désormais s'appuyer sur des technologies mûres. Elles permettent de multi-

plier les échanges et les partages, sans pour autant que les auteurs perdent la propriété de leurs informations. Au-delà de l'action du ministère, les acteurs locaux, services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales et associations ont un rôle à jouer dans la mise en perspective des différentes thématiques, sur un territoire donné. Notre responsabilité est de favoriser ces nouvelles pratiques, au service de la prévention. ■

⁽¹⁾ http://www.prim.net/professionnel/cartographie/circulaire_Cartorisque_040706.PDF

Pour en savoir plus :

- <http://cartorisque.prim.net/>
- <http://www.prim.net/professionnel/cartographie/cartorisque.html>
- Foire aux questions : http://www.prim.net/professionnel/procedures_regl/infos_pratiques/dcsnet.htm#faq

Entretien avec Denis Barnier, habitant sinistré du quartier des Chenevières à Domène, suite à la crue torrentielle du Doménon des 22 et 23 août 2005

Propos recueillis par Sébastien Gominet le 26/10/2005 et publié sur www.irma-grenoble.com le 02 novembre 2006

Nous retranscrivons ici un entretien déjà publié sur notre site internet et réalisé dans le cadre de notre travail sur la « mémoire collective des risques » en Isère. Il concerne le thème de ce numéro de notre revue en ce sens qu'il aborde, quelque peu, la question de la connaissance des risques au moment d'une transaction mais aussi et surtout celle de la conscience et de la perception de ces risques, qui, pour être justes, nécessitent probablement plus que la lecture d'un simple formulaire. La réglementation sur l'IAL⁽¹⁾ est évidemment une grande avancée sur laquelle nous pouvons nous appuyer (voir l'article du Cabinet d'avocats Patrick Martin) mais compte tenu de la complexité des sujets abordés, les personnes concernées devront souvent faire un gros effort de recherche d'informations pour être en mesure de comprendre les enjeux, pour eux, de la présence de ces risques et pour savoir, très concrètement, ce qu'ils risquent et peut-être et surtout, ce qu'ils sont prêts à prendre comme risque. « *Le fait d'être inondé, c'est quelque chose que je pouvais admettre mais 30 cm pas 1,20 mètre. A 30 cm c'est un risque acceptable, à 1,20 m ça ne l'est plus* » nous disait aussi une habitante du quartier des Chenevières à Domène⁽²⁾. Au final, faire le choix en toute connaissance de cause, d'habiter ou non dans une zone à risques nécessite du temps, temps que l'on n'a plus forcément aujourd'hui compte tenu de la nature du marché immobilier actuel...



© Photothèque IRMA / Sébastien Gominet.

Laisse de crue dans le quartier des Chenevières (Domène, 38)

Propos recueillis le 26/10/2005

Depuis combien de temps habitez-vous dans le quartier des Chenevières à Domène ?

Nous avons acheté notre maison en 1994.

La question des risques naturels (crues du Doménon et de l'Isère) a-t-elle été abordée au cours de la vente et a-t-elle joué dans votre décision ?

Non, la vente c'est fait de particulier à particulier et à aucun moment il n'a été question des risques menaçant le secteur. Nous savions que nous étions proches du Doménon mais, à la limite, nous trouvions ça plutôt agréable d'être proche d'un cours d'eau.

Aviez-vous connaissance, avant la crue et les inondations des 22 et 23 août dernier, des risques liés aux crues torrentielles du Doménon, notamment en cas de rupture de digue (risques indiqués dans le Dossier Communal Synthétiques de la commune diffusé en 2001) ?

Non, pas du tout. Pour nous le Doménon était un gentil petit torrent de montagne. Jamais nous n'aurions pu imaginer qu'il connaisse une telle crue. De plus les digues sont hautes dans le secteur, cela nous donnait confiance, et il ne nous est pas venu à l'idée qu'elles puissent céder.

Vivre en bordure de ce torrent n'était donc pas source d'inquiétude pour vous ?

Non, à aucun moment cela ne nous a inquiété. Je suis originaire de Méaudre dans le Vercors. J'ai vécu les séismes de Corrençon en 1957 et j'ai vu des tempêtes de neige. Mais le temps anesthésie les réflexes. Il faut dire aussi que le Doménon passe presque inaperçu dans le lotissement. On voit les digues mais on ne voit pas le cours d'eau dont le lit est surélevé par rapport aux terrains d'habitation. On a tendance à l'oublier. Tous les amis qui sont venus nous aider nous ont demandé la même chose : « mais il est où ce torrent ? ». En fait l'inquiétude venait plutôt de l'Isère. Je fais mon jogging sur ses berges et j'ai déjà vu son niveau monter à 30 cm du haut de la digue. Je sais aussi que la crue de 1945 a causé des dégâts importants dans la vallée et j'ai entendu dire qu'il y a 3 ou 4 ans, certains secteurs de la commune de Meylan ont été légèrement inondés.

Vous n'aviez donc pas connaissance des crues historiques du Domeyron (1679, 1783, 1955 et 1968) recensées dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) et dans le Dossier Communal Synthétique (DCS) de la commune ?

Non, pas du tout.

Savez-vous à ce propos ce que sont ces documents, leurs objectifs et leur contenu ?

Non. J'ai entendu parler d'un Plan de Prévention des Risques pour l'Isère, mais je ne sais rien de plus.

Comment avez-vous vécu l'événement des 22 et 23 août ?

Nous n'étions pas là au moment des faits, nous sommes rentrés de vacances

le 23 août dans l'après-midi et avons découvert notre maison dévastée. Il y a eu environ 1,5 mètre d'eau à l'intérieur alors que l'ensemble des ouvertures, portes, fenêtres et volets étaient fermés. Les meubles ont flotté et se sont déplacés, causant quelques dégâts avant de retomber n'importe où dans la maison. D'après ce que nous avons pu constater, une partie des inondations est due à la remontée des eaux depuis le stade de foot et les terrains à côté puisqu'elles étaient bloquées par la digue du canal de la chantourne qui a finalement cédé, trop tard en fait. Deux mois après les inondations, notre maison est toujours inhabitable.

la majorité des sinistrés, je pense. Certains de nos voisins ont rencontré des difficultés avec leur assurance (ce qui n'est pas notre cas) ce qui a encore accru leurs stress et leur découragement. C'est maintenant d'ailleurs que cela devient difficile, quand on n'est plus dans les secours et les réparations de premières urgences, que les choses sont apparemment rentrées dans l'ordre. Pour nous elles ne le sont pas, nous sommes loin d'avoir retrouvé une situation normale, les difficultés sont toujours là, administratives, morales... C'est maintenant que le l'on se sent le plus isolé, abattu parfois.



Laisse de crue dans le quartier des Chenevières (Domène, 38)

© Photothèque IRMa / Sébastien Gominet.

Comment se sont passés les premiers jours de nettoyage et de réparation ?

La solidarité a été très importante entre les habitants de Domène et beaucoup de nos amis sont venus nous aider pendant au moins une semaine. Les différentes actions de soutien de la mairie (aide alimentaire, vestimentaire, équipements de base, etc.) et de la croix rouge ont été très appréciées de

Comment voyez-vous l'avenir et la vie dans le quartier ?

La question se pose aujourd'hui pour nous de savoir si nous avons envie ou non de rester habiter ici. On ne se sent plus en sécurité, certains voisins disent même qu'ils ont peur lorsqu'il commence à pleuvoir. Des travaux doivent être engagés sur le Domeyron et des réunions publiques sont prévues pour nous en informer. Nous verrons bien... ■

⁽¹⁾ IAL : Information Acquéreurs Locataires

⁽²⁾ Voir l'article sur notre site : http://www.irma-grenoble.com/01actualite/01articles_afficher.php?id_actualite=148

Les arrêtés de catastrophes naturels en Rhône-Alpes et l'information acquéreurs/locataires d'un bien immobilier

Sébastien Gomet, Géographe, Institut des Risques Majeurs

Le système d'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles date de 1982 dans notre pays. Il repose sur la solidarité entre tous les assurés par la mise en place d'une cotisation additionnelle aux contrats socles (multirisques habitation...) et ne peut être mis en œuvre que si l'événement naturel qui a provoqué les dégâts est reconnu « catastrophe naturelle » par une commission interministérielle. On parle alors d'arrêtés « cat-nat ». Cette commission s'appuie sur les données fournies par la ou les communes concernées et divers rapports transmis par la préfecture de département pour décider si le phénomène présentait ou non une intensité « anormale » et donc, s'il peut-être reconnu « cat-nat ».

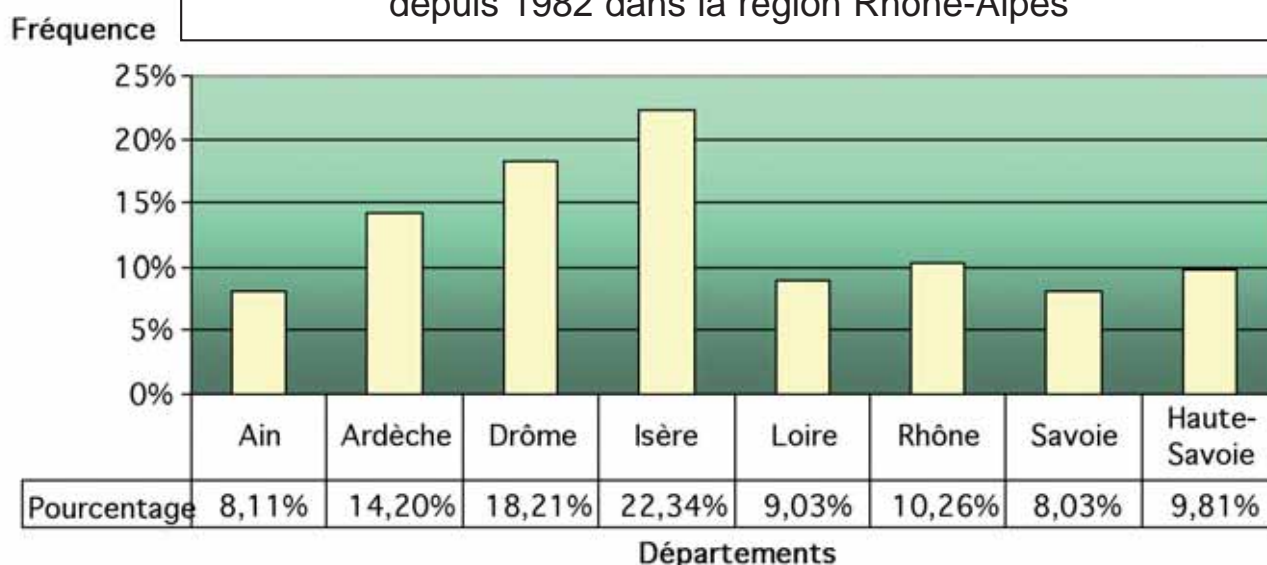
Le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable (MEDD) tient à jour une base de données accessible depuis internet⁽¹⁾ qui recense, par commune, le nombre d'arrêtés cat-nat qui la concernent. Dans le cadre de l'IAL⁽²⁾ la liste de ces arrêtés est aussi indiquée dans la fiche d'information de l'arrêté préfectoral pris pour chaque commune comprise dans le champ d'application de la loi. Les informations fournies sont cependant restreintes :

- type d'événement (qui reste encore aujourd'hui imprécis compte tenu de la terminologie retenue)
- date de début et de fin d'événement
- date de l'arrêté

- date de parution au journal officiel

Pour obtenir des informations plus précises sur un événement, il sera nécessaire de rechercher d'autres documents et sources de données : rapports des plans de prévention des risques, anciens DCS (Document Communal Synthétique), archives communales si l'on peut se déplacer et si elles ont été conservées, certains sites internet comme celui de l'IRMa⁽³⁾... Cette démarche nécessite du temps que les candidats au logement n'ont malheureusement pas forcément aujourd'hui. Dans la majorité des cas, on devra donc se contenter des souvenirs et de la bonne foi des propriétaires qui devront indiquer les sinistres subis ayant donné lieu à indemnisation,

Représentation graphique de la répartition des arrêtés cat-nat depuis 1982 dans la région Rhône-Alpes



⁽¹⁾ Base GASPARE accessible ici : http://www.prim.net/professionnel/procedures_regl/avancement.html ou directement en cherchant le nom d'une commune : http://www.prim.net/cgi_bin/citoyen/macommune/23_face_au_risque.html

⁽²⁾ IAL : Information Acquéreurs Locataires

⁽³⁾ http://www.irma-grenoble.com/O4risques_isere/O3memoire_base.php

pendant la période où ils ont été propriétaires ou dont ils ont été eux-mêmes informés par écrit lors de la vente du bien.

Les quelques données suivantes, issues d'une étude de la base GASPARD pour la région Rhône-Alpes, réalisée par une étudiante de l'IUT STID (Statistique et Traitement Informatique des Données) de l'université Pierre Mendès France à Grenoble, au cours d'un stage de trois mois à l'Institut des Risques Majeurs, nous donne une vue d'ensemble de la situation des communes de la région concernant ces arrêtés Cat-Nat⁽⁴⁾.

Une moyenne de 313 communes touchées par année...

7506 arrêtés Cat-Nat ont été pris dans la région Rhône-Alpes depuis 1982 (hors arrêté du 6 novembre 1982 pour le risque tempête), soit une moyenne de 313 arrêtés pris par année. L'Isère est le département le plus concerné avec 1677 arrêtés, soit 22,34 % des arrêtés pris dans la région Rhône-Alpes, tandis que la Savoie est le département où le nombre d'arrêtés est le plus faible : 603 arrêtés soit environ 8% de la totalité. Seulement 15,6% des

Risques	Nombre d'arrêtés	Pourcentage
Inondation	6247	83,23%
Mouvement de terrain	899	11,98%
Séisme	303	4,04%
Avalanche	57	0,76%
Total	7506	100%

Tableau présentant le nombre d'arrêtés Cat-Nat pris en Rhône-Alpes pour chaque risque depuis 1982

communes de la région n'ont jamais été concernée, au cours des 25 dernières années, par un arrêté Cat-Nat. Des variations importantes sont constatées entre les départements : 28,9% des communes de l'Ain n'ont jamais été reconnues Cat-Nat alors qu'elles ne sont que 4,59% dans la Loire. Les départements montagneux (Isère, Savoie et Haute-Savoie) sont parmi ceux qui comptent le plus de communes sans arrêtés.

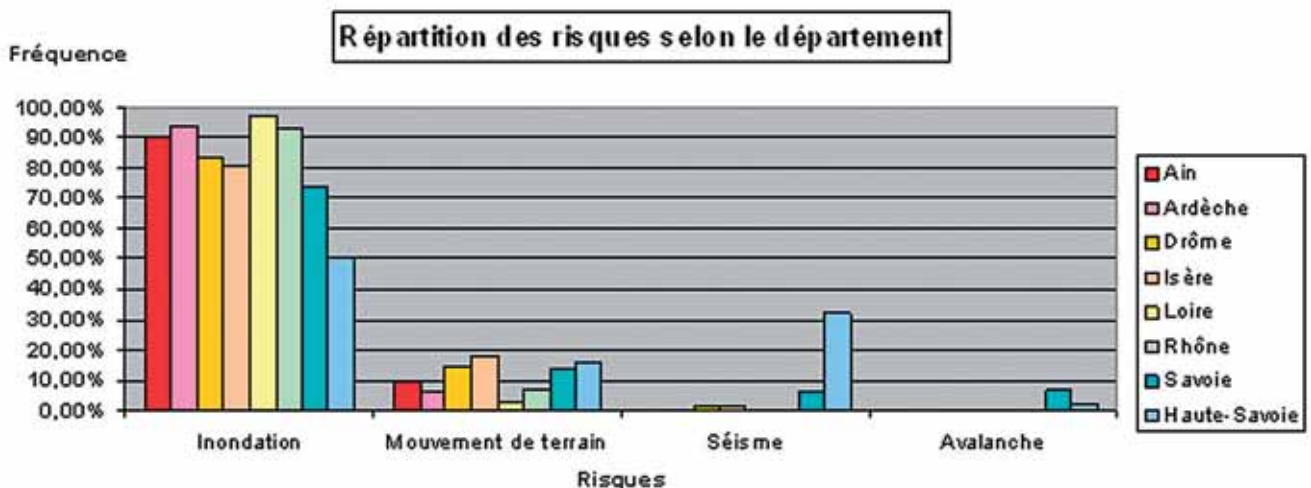
Les inondations sont de loin le risque le plus représenté

83,2% des arrêtés Cat-Nat pris depuis 1982 dans la région Rhône-Alpes concernent le risque inondation (inondations de plaine par débordement, remontée de nappes, crues torrentielles, ruissellement de versant...). A l'échelle départementale ce chiffre est souvent moins important dans les départements montagneux comme l'Isère (80%), la

Savoie (74%) et la Haute-Savoie (50%) mais tourne autour de 90% dans les départements restant. On observe dans les départements montagneux une hausse des arrêtés Cat-Nat concernant des mouvements de terrain (18% en Isère, 14% en Savoie et 16% en Haute-Savoie) ainsi que dans la Drôme (15%). Les avalanches et les séismes restent très minoritaires (respectivement 4 et 0,7%).

Regroupement des arrêtés Cat-Nat par événement depuis 1982 en Rhône-Alpes (inondation, séisme, sécheresse)

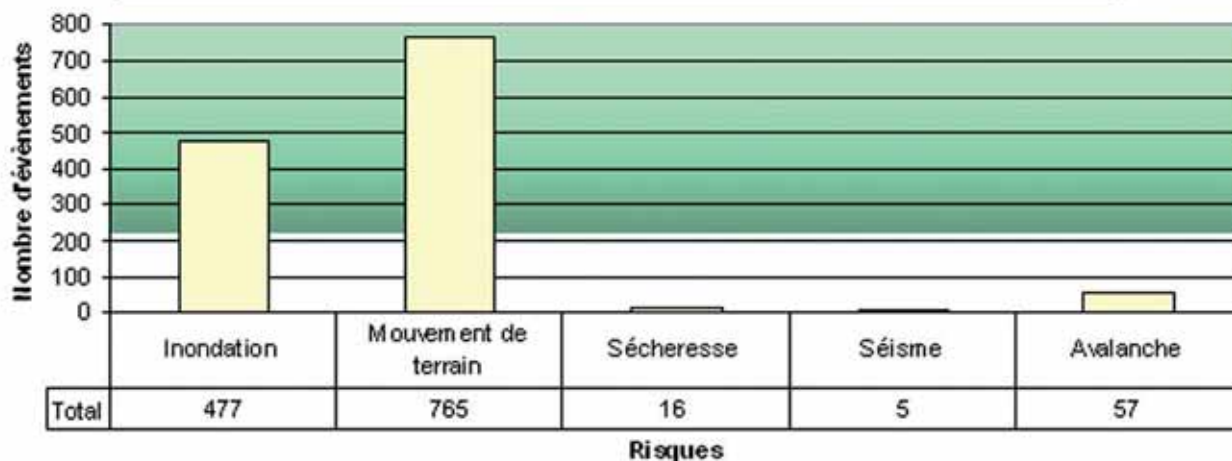
Certains phénomènes sont étendus géographiquement et leurs conséquences vont donc concerner plusieurs communes. C'est le cas notamment des inondations, de la sécheresse (mouvement de terrain différentiels) et des séismes. Au contraire les



Répartition des arrêtés Cat-Nat par type de risque et par département depuis 1982

⁽⁴⁾ Rapport de stage d'Hélène Odoit disponible à cette adresse : http://www.irma-grenoble.com/05documentation/05etudiants_index.php

Représentation graphique du nombre d'événements survenus depuis 1982 en Rhône-Alpes



phénomènes d'avalanche, de glissement ou d'éboulement sont dans la majorité des cas limités au territoire d'une commune. Pour connaître, en plus du nombre de communes touchées et reconnues Cat-Nat, le nombre d'événement à l'origine de ces arrêtés, un regroupement par date et par département des arrêtés Cat-Nat recensés pour les phénomènes inondation et mouvement de terrains différentiels (sécheresse) a été réalisé. Les séismes, ont quant à eux été regroupés uniquement grâce à la date.

Nous remarquons que les inondations ne représentent que 36% des phénomènes (477 événements recensés) ayant fait l'objet d'arrêtés Cat-Nat, alors qu'elles sont à l'origine de 83% des arrêtés Cat-Nat de la région, ce qui confirme bien le caractère étendu du phénomène. Les mouvements de terrain représentent 58% des phénomènes (765 événements recensés), alors qu'ils ne représentent que 12% des arrêtés Cat-Nat. Ce chiffre reste malgré tout à considérer avec prudence car si la plupart des mouvements de terrain sont des phénomènes localisés dans le temps et l'espace, il arrive que des conditions météorologiques particulières (très fortes pluies) provoquent des glissements

de terrain du même type dans plusieurs communes proches (exemple de la Valdaine en Isère en 2002). On pourrait alors presque considérer, comme pour les inondations, qu'il s'agit du même phénomène.

Depuis 1982, seize phénomènes de sécheresse ont donné lieu, en Rhône-Alpes, à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de plusieurs communes. La sécheresse de l'année 2003 a notamment touché 102 communes (soit plus de 75% des communes qui ont eu un arrêté Cat-Nat pour ce phénomène depuis 1982). L'Ain et le Rhône sont les départements les plus touchés par ce type de phénomène (52 arrêtés Cat-Nat dans l'Ain depuis 1982 et 47 dans le Rhône).

Cinq séismes ont donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de 303 communes depuis 1982 :

- séisme du 17 avril 1984
- séisme du 19 avril 1984
- séisme du 14 décembre 1994
- séisme du 15 juillet 1996
- séisme du 11 janvier 1999

Le séisme de 1994 a conduit à la reconnaissance Cat-Nat de 63 com-

munes et le séisme de 1996 (séisme d'Annecy d'une magnitude de 5,2 sur l'échelle de Richter) de 209 communes. 174 communes du département de la Haute-Savoie (soit près de 60% d'entre elles) ont été déclarées Cat-Nat.

Depuis 1982, cinquante-sept avalanches ont fait l'objet d'arrêtés Cat-Nat (4 en Isère, 38 en Savoie et 15 en Haute-Savoie).

Finalement, cette nouvelle obligation d'information sur les dommages subis et indemnisés au titre des effets d'une catastrophe naturelle est loin d'être anecdotique puisque 85 % des communes de Rhône-Alpes sont concernées. Il n'est pas inutile cependant de rappeler que cette obligation d'information, comme dans le cadre de la fiche « état des risques » revient au vendeur et au bailleur du bien immobilier et non à la commune. En effet, beaucoup d'entre elles ont été assaillies de demandes, au moment de l'entrée en vigueur de la loi, de professionnels et de particuliers leur demandant de remplir les documents à leur place. ■

NB : En 2005, une mission interministérielle a été constituée pour faire l'état des lieux du régime d'indemnisation Cat-Nat et pour proposer une série de réformes. Un avant-projet de loi a ainsi été soumis fin 2006 aux assureurs, réassureurs, associations d'élus et associations de consommateurs par les services du ministre de l'Économie et des Finances. Cet avant-projet de loi propose la suppression des arrêtés Cat-Nat dans le but, notamment, de raccourcir les délais d'indemnisation.

Question parlementaire n° 99279 d'un député de l'Isère au Ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer

Question publiée au JO le : 11/07/2006 page : 7248
Réponse publiée au JO le : 29/08/2006 page : 9226

Rubrique : urbanisme

Tête d'analyse : réglementation

Analyse : cartes d'aléas naturels.

Information du public

Texte de la QUESTION :

M. François Brottes souhaiterait attirer l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur l'insuffisance de l'information des acquéreurs et locataires en matière de risques naturels. En effet, il n'existe pas, en l'état actuel du droit positif, d'information obligatoire de la population en la matière, exception faite du cas des communes dotées d'un plan de prévention des risques (PPR) ou des risques sismiques.

En effet, seules les cartes d'aléas naturels précisent l'ensemble des risques naturels détectés et permettent leur prise en compte dans les communes ne figurant pas dans les priorités de l'État pour la réalisation d'un PPR, par le biais de leur intégration dans le plan local d'urbanisme (PLU), ou, à défaut, dans les décisions d'urbanisme prises en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Or, les cartes d'aléas ne font pas l'objet d'une information spécifique à l'ensemble de la population,

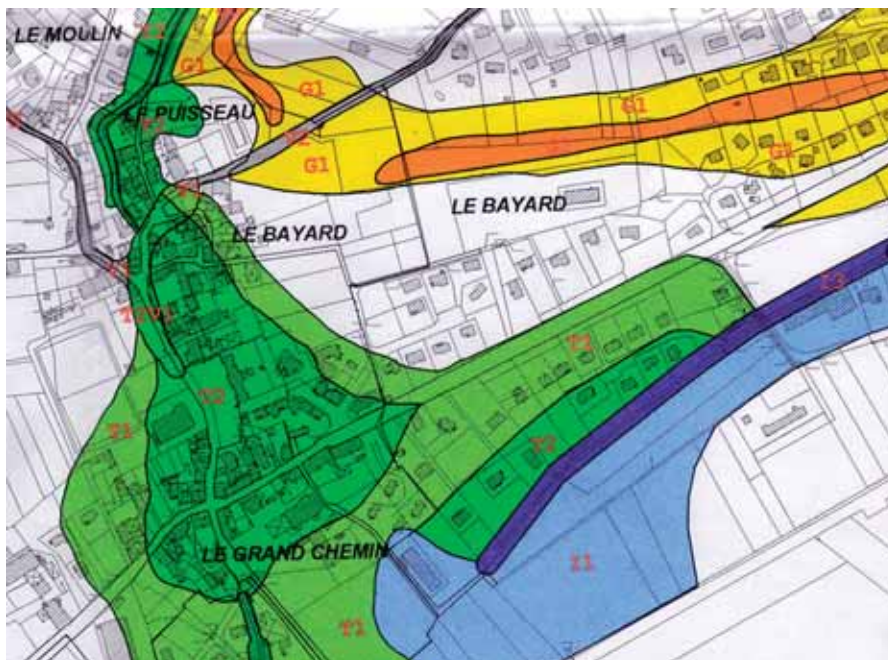
puisqu'elles ne sont présentées publiquement qu'à l'occasion des réunions relatives au PLU et que les fiches synthétiques envoyées aux communes n'y font pas référence, non plus que les arrêtés préfectoraux relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, pris en application du décret n° 2005-134 du 15 février 2005. En outre, les anciens documents existants avant la parution de la loi dite loi Barnier valant PPR, qui auraient dû être annexés aux documents d'urbanisme dans l'année qui a suivi la parution du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, ne l'ont pas été avant le 5 octobre 1996, en Isère notamment, ce qui les empêche d'entrer légalement dans le dispositif d'information obligatoire des acquéreurs locataires.

Il en ressort que de nombreuses personnes ne sont pas informées du contenu des cartes aléas naturels, comme les propriétaires ou locataires, ce qui fut récemment aggravé par la non-obligation de fournir un certificat d'urbanisme pour une vente. Ainsi,

les acquéreurs risquent-ils de s'apercevoir que leur maison est située dans une zone à risque le jour où ils feront une demande d'autorisation pour travaux. Aussi il lui demande de bien vouloir lui faire connaître les dispositions envisagées afin de respecter l'esprit de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, et mieux garantir la bonne information de la population pour ce qui touche aux risques naturels détectés par les cartes d'aléas naturels.

Texte de la REPONSE :

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a créé en son article 77, codifié à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, une obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire de tout bien immobilier (bâti ou non bâti) situé en zone de sismicité et/ou dans une commune concernée par un plan de prévention des risques technologiques ou naturels prescrit ou approuvé.



Extrait de la carte des aléas d'une commune iséroise

connaissances, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Pour les situations ne relevant pas de l'un de ces dispositifs, il n'existe pas en l'état actuel des textes d'obligation d'information. L'acquéreur ou le bailleur garde toutefois la possibilité de consulter les éventuels documents d'urbanisme applicables, qui prennent obligatoirement en compte les risques naturels. Il leur est également possible de consulter de façon informelle les services municipaux et/ou les services de l'État qui leur fourniront les informations demandées, conformément à leur obligation d'information générale des citoyens en matière de risques. Ils peuvent aussi consulter le site public « Prim.net » sur lequel l'accès aux données-risques peut se faire à l'échelle du territoire communal. Il n'est pas prévu à court terme de procéder à

© AlpGéorisques

Ainsi, chaque vendeur ou bailleur d'un bien concerné par cette obligation doit annexer au contrat de vente ou de location, d'une part, un « état des risques » établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de vente ou de location, en se référant au document communal d'informations qu'il pourra consulter en préfecture, sous-préfecture ou mairie du lieu où se trouve le bien et, d'autre part, une information écrite précisant les sinistres sur le bien ayant donné lieu à indemnisation au titre des effets d'une catastrophe naturelle, pendant la période où le vendeur ou le bailleur a été propriétaire, ou dont il a été lui-même informé, ainsi que la liste de ces sinistres et leurs conséquences.

Un arrêté préfectoral fixe la liste des communes concernées par les risques et leur

qualification. Il s'agit, du fait de la présence d'un plan de prévention des risques (PPR) ou du risque de sismicité, de communes sur lesquelles ont été identifiés les aléas les plus importants ; les autres communes concernées par les risques naturels connaissent des aléas plus faibles ou de très faible probabilité. La loi n° 99-245 du 30 mars 1999, codi-

« Il n'est pas prévu à court terme de procéder à une modification de la réglementation applicable, qui met en œuvre des mesures proportionnées aux risques, étant observé que les PPR ont vocation à terme à couvrir l'ensemble des communes concernées. »

fiée à l'article 75-2 du code minier, impose au vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les

une modification de la réglementation applicable, qui met en œuvre des mesures proportionnées aux risques, étant observé que les PPR ont vocation à terme à couvrir l'ensemble des communes concernées. ■

Pour en savoir plus :

Adresse internet de la question parlementaire : <http://questions.assemblee-nationale.fr/q12/12-99279QE.htm>

État d'avancement des cartes d'aléas dans le département de l'Isère : http://www.irma-grenoble.com/04risques_isere/02atlas_cartes.php?id_carte=3

Photothèque



L'IRMa vous propose une photothèque commentée sur son site internet :
http://www.irma-grenoble.com/05documentation/03phototheque_index.php



Cette photothèque s'appuie sur un travail de terrain et sur la collecte de photographies auprès des différents acteurs des risques ou de particuliers. Elles sont regroupées en quatre thèmes principaux : catastrophes naturelles, prévention / protection, risques technologiques, sites à risques en Isère.

L'objectif est de garder la trace des événements et catastrophes naturels survenus en Isère pour favoriser la constitution ou la reconstitution d'une mémoire locale des risques, elle-même nécessaire au maintien d'une véritable culture de sécurité au sein de la population. Le but est aussi, plus globalement, de favoriser l'apprentissage d'un ensemble de connaissances sur les risques naturels et technologiques par des exemples concrets et commentés : fonctionnement des phénomènes naturels, travaux de prévention et de protection, localisation de sites à risques, etc. La photographie semble en effet un moyen privilégié et des plus pédagogique pour aborder ces thèmes.



Vous pouvez nous proposer des photos pour nous aider à enrichir la base en nous contactant à cette adresse : info@irma-grenoble.com