

Madame Monsieur, Cher(e) Adhérent(e),

En complément de notre News 177, voici les derniers éléments sur l'Etat des Nuisances Sonores aériennes » -ANSE

« L'état des nuisances sonores aériennes » : le document est sorti !

Une nouvelle obligation est à produire dans le DDT à partir du 1^{er} juin 2020 : « l'Etat des nuisances sonores aériennes ». Le ministère de la transition écologique et solidaire vient de sortir le document à fournir.

[L'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme](#) (modifié au 1er juin 2020 par l'article 94 de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités) prévoit la communication d'un document informant tout futur acquéreur ou locataire d'un immeuble bâti à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation ou d'un immeuble non bâti, si cet immeuble est situé dans l'une des zones de bruit d'un aérodrome définies par le plan d'exposition au bruit de cet aérodrome.

Cette donnée concerne donc la vente ou la location de maisons, d'appartements (immeubles d'habitation et immeubles à usage mixte professionnel et d'habitation) et les terrains constructibles. Le document, baptisé récemment « **Etat des nuisances sonores aériennes** » dont le ministère a fourni le modèle, doit comporter :

- L'indication claire et précise de la zone,
- L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le Plan d'exposition au bruit,
- La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est situé l'immeuble.

Les Plans d'exposition au Bruit sont consultables sur les sites internet des préfectures de département sur lequel est situé le plan d'exposition au bruit et à la mairie de la commune où est situé l'immeuble. Le plan d'exposition au bruit est également consultable sur le site Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) :

<https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le document doit être annexé dans le DDT

« L'état des nuisances sonores aériennes » est à intégrer au dossier de diagnostic technique (D.D.T) annexé selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou à annexer directement à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti.

Ce document doit également être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement. En cas de non-respect de l'intégration de ce document dans le D.D.T ou de l'annexion à l'acte authentique de vente, ou le cas échéant au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

En revanche, l'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document, qui n'a qu'une valeur indicative.

Plus d'information et télécharger le document modèle d'«Etat des nuisances sonores aériennes » : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/bruit-organiser-lurbanisation-autour-des-aeroports>

FIDI News N°177 bis - ANSE Etat des Nuisances Sonores aériennes et document

Stéphanie GODDARD et toute l'équipe de la FIDI sont à votre écoute

FIDI | 31 rue du Rocher - 75008 PARIS | Tél. : +33 (0)1 42 93 66 08 | Email : contact@lafidi.fr

Ville de Paris : 20140013 | Préfecture : 21113 | Siret 489 305 912 00045 | NAF 9411Z | TVA intracommunautaire FR6448930591200029