

L'état des servitudes "risques" et d'information sur les sols (ESRIS)

L'ESRIS, créé par un arrêté du 18 décembre 2017, reprend l'ancien ERNMT en le complétant par une nouvelle section sur la pollution des sols et en ajoutant notamment une question : «le terrain est-il situé en secteur d'information sur les sols (SIS) ? oui/non ».

Le but de cette nouvelle rubrique est notamment d'informer l'acquéreur ou le locataire sur le niveau de risque d'exposition au gaz radon. De nouvelles informations sont également demandées dans la partie dédiée aux « Plans de Prévention des Risques Technologiques ».

Comme l'ERNMT, le nouvel ESRIS est obligatoire pour la vente ou la location d'un bien immobilier. Il est valable 6 mois.

Les documents mentionnés permettant de renseigner les différentes informations du formulaire ESRIS peuvent être consultés en mairie ou dans les préfectures et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien. Ils peuvent aussi être consultés sur internet à partir du site de la préfecture de département du bien.

Il n'est pas obligatoire de faire appel à un professionnel pour rédiger ce rapport d'informations aux acquéreurs et aux locataires. Cependant cela est conseillé car en cas d'erreur de la part du vendeur ou du bailleur sur les informations dispensées, sa responsabilité sera mise en cause avec des conséquences parfois importantes sur la vente ou la location. La plupart des diagnostiqueurs proposent la réalisation du diagnostic ESRIS en même temps que la réalisation des autres diagnostics obligatoires.