

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Diagnostic immobilier sur les bruits des aéroports

Vous souhaitez vendre ou mettre en location un bien immobilier proche d'un aéroport ? Vous devez réaliser un diagnostic Bruit des aéroports (ou état des nuisances sonores aériennes). Nous faisons le point sur la réglementation.

Qui doit réaliser le diagnostic Bruit des aéroports ?

Le diagnostic Bruit (ou état des nuisances sonores aériennes) est un document qui permet d'informer le futur acquéreur ou locataire d'un bien de l'existence de nuisances sonores aériennes.

En tant que propriétaire, vous devez réaliser **obligatoirement** un diagnostic Bruit pour toute **vente ou location** de votre bien immobilier **situé dans une zone dite d'exposition au bruit d'aéroport**.

Pour savoir si le bien immobilier est situé dans une zone dite d'exposition au bruit des aéroports, vous devez consulter, en ligne, le plan d'exposition au bruit (PEB) :

- Consulter les plans d'exposition au bruit (PEB) des aéroports

Vous pouvez également contacter la mairie pour en avoir connaissance.

Où s'adresser ?

Mairie

À savoir

vous pouvez bénéficier d'une aide financière pour insonoriser votre logement si vous respectez certains critères

Quels sont les biens concernés par le diagnostic Bruits des aéroports ?

Les biens concernés par le diagnostic Bruit des aéroports sont les suivants :

Immeuble d'habitation (maison...) ou mixte (professionnel et habitation)

Terrain constructible

Comment réaliser le diagnostic Bruit des aéroports ?

Vous devez remplir un formulaire :

- État des nuisances sonores aériennes

Ce document comporte les informations suivantes :

L'indication claire et précise de la zone de bruit

L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit (PEB)

La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est situé l'immeuble

Ce document doit être :

Intégré au dossier de diagnostic technique (DDT) qui est annexé, selon le cas, à la promesse de vente (ou, à son absence, à l'acte authentique de vente), au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti

Ou annexé à l'acte authentique de vente et, s'il existe, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement

Quelles sont les sanctions possibles en cas de non-respect de l'obligation de fournir un diagnostic Bruit des aéroports ?

Des sanctions sont prévues à l'égard du propriétaire vendeur ou bailleur et du notaire.

Votre responsabilité peut être engagée si vous ne transmettez pas le diagnostic ou si vous mentionnez de fausses informations dans l'annonce de vente pour induire le futur acquéreur en erreur.

L'acquéreur peut faire un recours auprès du tribunal judiciaire du lieu de situation du bien pour demander :

L'annulation de la vente

Ou des dommages et intérêts

Ou une réduction du prix de la vente.

Votre responsabilité peut être engagée si vous ne transmettez pas le diagnostic ou si vous mentionnez de fausses informations dans l'annonce de location pour induire le futur locataire en erreur.

Le locataire peut faire un recours auprès du tribunal judiciaire du lieu de situation du bien pour demander des dommages et intérêts.

La responsabilité du notaire peut notamment être engagée s'il a validé la vente en l'absence du diagnostic ou en ayant connaissance d'informations mensongères induisant le futur acquéreur en erreur.

L'acquéreur peut faire un recours auprès du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble et obtenir des dommages et intérêts.

Diagnostic immobilier

Questions – Réponses

- Peut-on forcer un propriétaire à insonoriser son logement ?
- Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de vente d'un logement ?
- Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de mise en location ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Diagnostic immobilier
- Aide aux travaux d'insonorisation d'un logement proche d'un aéroport

Pour en savoir plus

- Géoportail
Source : Ministère chargé de l'environnement

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Comment faire si...

J'achète un logement

Services en ligne

- Etat des nuisances sonores aériennes
Formulaire
- Consulter les plans d'exposition au bruit (PEB) des aéroports
Téléservice

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : article L112-11
Diagnostic Bruit