

### ACTUALITÉ

Page 2

#### ■ En bref

Page 3

#### ■ Ile-de-France

Hélène Molinari

**Exposition au bruit : le PEB devient obligatoire**

### DOCTRINE

Page 5

#### ■ Immobilier

Patrice Battistini

**Réforme de la copropriété**

Page 23

#### ■ Administratif

Marie-Christine Rouault

**Panorama de droit administratif (1<sup>er</sup> janvier-15 février 2020)**

### CULTURE

Page 31

#### ■ Ventes publiques

Bertrand Galimard Flavigny

**Le recueil ne figura pas à la vente**

## ACTUALITÉ Ile-de-France



### ÎLE-DE-FRANCE

## Exposition au bruit : le PEB devient obligatoire <sup>155e9</sup>

Hélène MOLINARI

Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2020, bailleurs et vendeurs ont l'obligation d'indiquer dans le diagnostic d'un bien immobilier s'il se situe dans une zone d'exposition au bruit. Une décision importante en Île-de-France puisque selon Bruitparif, près d'un Francilien sur six serait exposé à des nuisances sonores dues aux aéroports, dépassant le seuil de recommandation de l'OMS de 45 décibels.

Le portail web « Géoportail », qui permet la visualisation des données géographiques de référence du territoire français, a été créé par l'IGN (Institut national de l'information géographique et forestière) et le BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières). C'est sur ce site que l'on peut, entre autres, retrouver le plan d'exposition au bruit (PEB). Les données qui concernent l'Île-de-France ne laissent aucun doute sur l'ampleur des nuisances sonores sur le territoire. Les zones les plus touchées se situent sans surprise autour des aéroports d'Orly mais surtout de Roissy-Charles de Gaulles avec des communes où le Lden (l'indicateur du niveau de bruit global pendant une journée complète) est supérieur à 70. Allant de A, pour « zone de bruit fort » (entre 70 et 62 Lden), à D, pour les zones de « bruit modéré » (entre 57 et 50 Lden), cette classification est précisée dans l'article R.112-3 du Code de l'urbanisme. Sur le plan acoustique, l'OMS recommande plutôt un seuil

maximal à 50 Lden, voire 40 Lden pour un calme jugé suffisant pour la santé.

#### ■ Nuisances sonores : le devoir d'informer

Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2020, c'est la loi d'orientation des mobilités qui précise l'obligation d'un nouveau diagnostic lié au bruit pour les ventes et locations d'immobilier. L'article 94 de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités indique : « Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation est communiqué au futur acquéreur ou locataire dans les conditions prévues au II ».

Suite en p. 3

Édition quotidienne d'Actu-Juridique

petites-affiches.com

Petites **a**ffiches

annonces-pa@lextenso.fr  
Grande Arche de La Défense  
1, parvis de La Défense - 92044 Paris - La Défense  
Tél. : 01 42 61 56 14

gazettedupalais.com

Gazette du Palais

Accueil client  
annonces-gp@lextenso.fr  
12, place Dauphine - 75001 Paris  
Tél. : 01 44 32 01 50

le-quotidien-juridique.com

Le  
Quotidien  
Juridique

annonces-qj@lextenso.fr  
Grande Arche de La Défense  
1, parvis de La Défense - 92044 Paris - La Défense  
Tél. : 01 49 49 06 49

lalo.com

la loi

annonces-jll@lextenso.fr  
Grande Arche de La Défense  
1, parvis de La Défense - 92044 Paris - La Défense  
Tél. : 01 42 34 52 34