

Immobilier: informer un acheteur en cas de nuisances aériennes est obligatoire

Depuis le 1er juin, le vendeur d'un logement ou d'un terrain doit informer l'acheteur de la présence d'un couloir aérien.

Par Le Figaro Immobilier | Mis à jour le 10/06/20 à 06:00 | Publié le 10/06/20 à 06:00



Crédit Photo : Steve Mann/shutterstock

En matière de **nuisance sonore**, le bruit aérien est sans aucun doute le plus redouté. Certes, la mésaventure racontée dans le film «*Nous irons tous au paradis*» semble aujourd'hui peu vraisemblable. Un groupe d'amis y achetait une maison de campagne à

prix défiant toute concurrence avant de découvrir la proximité de l'aéroport, détail qu'ils n'avaient pas remarqué du fait d'une grève aérienne...

Il n'empêche, pour éviter toute mauvaise surprise, la législation exige que, depuis le 1er juin, tout acquéreur d'un logement ou d'un terrain soit informé des nuisances sonores si le bien se trouve dans une zone définie par un plan d'exposition au bruit (PEB) d'un aéroport, c'est-à-dire dans un couloir aérien.

» LIRE AUSSI - **À Paris, les logements les plus silencieux ne sont pas où l'on croit**

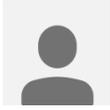
Le document en question, intégré au dossier de diagnostic technique, reprend les mesures centralisées dans le plan d'exposition au bruit des aéroports, consultable sur le site www.geoportail.gouv.fr. Il est désormais obligatoire pour une vente comme pour une mise en location. Il faut dire que le sujet est tout sauf anecdotique: selon une étude de Bruitparif, rien qu'en Île-de-France, près d'un habitant sur six, soit 1,9 million d'habitants, serait exposé à des nuisances sonores dépassant le seuil de recommandation de l'OMS, soit 45 décibels.

Jusqu'à 20% d'écart de prix

Côté impact financier, là aussi le sujet est important. **Selon une étude universitaire parue en 2017**, le bruit des avions à proximité de l'aéroport Charles-de-Gaulle peut mener à une dépréciation du prix au mètre carré allant jusqu'à 21,6% pour une maison et 17,1% pour un appartement. De façon moins scientifique, le site Actu Toulouse est arrivé à des conclusions identiques en affichant des différences de prix de l'ordre de 20% entre des logements comparables, l'un se situant au calme, l'autre étant exposé au bruit des avions.

Dans la mesure où ces nuisances sont déjà intégrées dans le prix des biens concernés, les professionnels estiment que la mesure ne devrait pas avoir d'impact supplémentaire sur les prix. Pour les Franciliens particulièrement sensibles à la question du bruit, **ils pourront découvrir les «cartes de bruit» que Bruitparif met à leur disposition sur son site internet et prenant en compte tous les bruits.**

Au-delà du trafic routier et aérien, voire industriel, une campagne de mesures du bruit ferroviaire a été lancée en novembre 2019 et ses résultats viennent d'être mis en ligne sur une plateforme en partenariat avec la **SNCF**, ils sont à découvrir sur reseau.sncf.bruitparif.fr.



Le Figaro Immobilier

Journaliste

[Twitter](#)

L'actualité de l'immobilier - Newsletter

Tous les jeudis

Chaque jeudi, retrouvez l'actualité de l'immobilier (prix, fiscalité, architecture) et les conseils de la rédaction pour bien acheter, vendre ou louer.

Adresse e-mail

S'INSCRIRE

Les données renseignées dans ce formulaire sont nécessaires pour permettre à *Société du Figaro* de vous envoyer la *Newsletter Actualité Immobilière*. En cliquant sur «Je m'inscris», vous acceptez que votre email soit traité par *Société du Figaro* en qualité de responsable de traitement afin de vous adresser la *Newsletter Actualité Immobilière*. [En savoir plus.](#)

[Qui sommes-nous ?](#)

[Nous contacter](#)

[Nous rejoindre](#)

[Espace Presse](#)

[Tout l'immobilier](#)

[Accès Pro](#)

[Contact Pro](#)

[Devenir annonceur](#)

[Mentions légales](#)

[Politique de confidentialité](#)

[Paramétrer les cookies](#)

[Info cookies](#)