

Le département d'Indre-et-Loire étant déclaré partiellement contaminé par les termites, cette fiche a pour objet de rappeler, aux élus et agents des collectivités, la réglementation relative à la lutte contre les termites concernant les constructions existantes.

Références réglementaires

La loi n°99-471 du 8 juin 1999 de protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes

Le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites

La circulaire du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites

Le décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif au diagnostic technique immobilier et modifiant le CCH et le CSP,

Le décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le CCH,

L'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites (modifié par : **arrêté du 7 mars 2012**).

Les articles L.126-4, L.126-6, L.126-24, L.131-3, L.271-4 à L.271-6, D.271-5, R.126-3, R.126-4, R.126-42, R.131-4, R.271-1 à R.271-3 (nouvelles références du CCH depuis le 01/07/2021)

LEXIQUE

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation.

CSP : Code de la Santé Publique

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non-bâti, l'occupant ou à défaut le propriétaire, doit en faire la **déclaration en mairie (Art. L.126-4 du CCH)**.

La déclaration en mairie de la présence de termites dans un immeuble (**cerfa n°12010*02**) doit être adressée au maire dans le mois qui suit les constatations.

Elle doit préciser l'identification de l'immeuble et faire état des indices qui révèlent la présence de termites. Lorsque le déclarant dispose d'un état du bâtiment relatif à la présence des termites (**cerfa n°12011*01**), cette pièce peut être jointe à la présente déclaration.

Le fait de ne pas effectuer cette déclaration en mairie est passible d'une amende de 450 euros (contravention de 3ème classe). La présence d'autres insectes xylophages que les termites n'a pas à être déclarée en mairie.

NB. : en ce qui concerne les parties communes la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Lorsque, dans une commune, une zone paraît contaminée, il convient de s'en assurer. Pour cela, il faut procéder à un **diagnostic** de la zone. Au cours de ce diagnostic, les zones contaminées par les termites seront identifiées. Le diagnostiqueur proposera également une zone de protection appelée zone susceptible d'être contaminée à court terme. Cette zone est définie en fonction des barrières naturelles présentes (routes, cour d'eau,...).

Lorsque le diagnostiqueur a défini un zonage, il revient à la commune d'établir une **délibération communale délimitant un périmètre de « lutte » (Art. L.126-6 du CCH)**. La délibération municipale doit être affichée en mairie (le périmètre de lutte n'est pas figé, il peut évoluer en fonction du résultat des recherches réalisées).

Le conseil municipal détermine, par délibération, les secteurs du territoire communal dans lesquels s'appliquent **les pouvoirs d'injonction du maire (Art. L.126-6, R. 126-3 et R.126-42 du CCH)**.

NB. : ces secteurs peuvent concerner tout le territoire de la commune qu'ils soient ou non urbanisés. Les propriétaires de terrains nus peuvent ainsi également être concernés par les travaux d'éradication ; les termitières pouvant être localisées dans les champs et de ce fait, menacer les immeubles bâtis voisins.

Dans ces secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut donc enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis ou non-bâtis de procéder dans les 6 mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Le propriétaire justifie du respect de ses obligations en transmettant au maire :

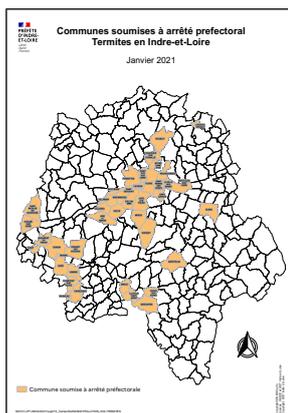
- un **état du bâtiment relatif à la présence des termites (cerfa n°12011*01)**, établi par un expert ou un diagnostiqueur certifié (**Art. L.126-6, R.126-3 et R.126-42 du CCH**),
- une **attestation de réalisation des travaux préventifs** établie par une personne habilitée à exercer l'activité de traitement et de lutte contre les termites.

Cet état et cette attestation sont établis par des personnes qui remplissent les conditions suivantes* :

- leurs compétences sont certifiées par un organisme accrédité (**Art. R.271-1 du CCH**),
- ils ont souscrit une assurance garantissant 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance (**Art. R.271-2 du CCH**),
- ils doivent remettre, au préalable, à leur client, une attestation sur l'honneur qu'ils remplissent ces deux conditions et qu'ils disposent d'une organisation et de moyens appropriés (**Art. L.271-4 à L.271-6 et R.271-3 du CCH**).

NB. : parce que les experts sont soumis à des obligations d'indépendance et d'impartialité, la loi du 8 juin 1999 interdit à une entreprise de traitement contre les termites de faire un diagnostic ou une expertise de la présence des termites.

**Carte de l'arrêté
préfectoral**



Lien pour la carte

<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Termite-et-autres-insectes-xylophages>

**Lien pour obtenir les
formulaire cerfa**

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F285>

En cas de non exécution de ces recherches et travaux puis de leur justification, le propriétaire s'expose à des peines d'amende de 1 500 euros (*contravention de 5ème classe*) ou plus en cas de récidive et, après mise en demeure restée infructueuse. De plus, le maire peut, sur autorisation du Tribunal de Grande Instance, faire procéder d'office et aux frais du propriétaire à la recherche de termites, ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

En cas d'absence de délibération communale, le préfet peut définir de manière unilatérale une délimitation de zones ou une modification de zones existantes afin de protéger les constructions voisines. Lorsque, une ou plusieurs communes ont établi une ou des délibérations communales de « lutte », et/ou que des foyers de termites sont identifiés, **un arrêté préfectoral** délimitant les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme est pris sur proposition ou consultation des conseils municipaux intéressés (**Art. L.131-3 et R.131-4 du CCH**).

La consultation des conseils municipaux permet de prendre en compte les informations tirées des déclarations d'infection faites en mairie. Il est affiché pendant 3 mois dans les mairies concernées. L'arrêté et ses annexes éventuelles peuvent être consultés dans les mairies des communes concernées ainsi qu'à la préfecture.

Dans les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme, délimitées par arrêté préfectoral, en cas de **mutation d'un bien immobilier**, le vendeur doit fournir un **état relatif à la présence de termites (Art. L.126-24 du CCH)**. Cet état, dont la durée de validité est de 6 mois, doit (**Art. D.271-5 du CCH**) :

- être annexé à la promesse de vente, ou à défaut, à l'acte authentique de vente,
- être établi par une personne qui remplit les conditions citées plus haut* (**Art. R.271-1, Art. R.271-2, Art. L.271-4 à L.271-6 et R.271-3 du CCH**).

NB : l'état relatif à la présence de termites s'applique aux maisons individuelles et aux parties privatives des lots de copropriétés des immeubles collectifs.

Si le vendeur ne fournit pas l'état relatif à la présence de termites (ou diagnostic) et que l'acquéreur découvre la présence de termites, ce dernier peut engager la responsabilité du vendeur devant le Tribunal de Grande Instance pour vices cachés.

Dans les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme, délimitées par arrêté préfectoral, pour **les travaux de démolition de bâtiment** et en présence de bois et matériaux contaminés par les termites il faut (**Art. L.126-6 et R.126-4 du CCH**):

- brûler sur place ou à défaut traiter avant tout transport les bois et matériaux infestés,
- déclarer dans le mois ces opérations à la mairie du lieu de situation du bâtiment.

Cette déclaration est adressée au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre récépissé à la mairie.

La déclaration en mairie des **opérations d'incinération** ou de **traitement des bois et matériaux** contaminés par les termites (**cerfa n°12012*02**) précise :

- l'identité de la personne qui a procédé à l'opération,
- les éléments d'identification de l'immeuble d'où proviennent les bois et matériaux contaminés,
- la nature des opérations d'incinération ou de traitement,
- le lieu d'évacuation ou de stockage des matériaux traités.

La non exécution de ces opérations est passible d'une amende de 1 500 euros (*contravention de 5ème classe*) ou plus en cas de récidive. Le fait de ne pas avoir déclaré ces opérations destinées à éviter la prolifération est passible d'une amende de 750 euros (contravention de 4ème classe).

NB : le transport de terres, de gravats et de bois provenant de zones infestées est un facteur déterminant de la prolifération. C'est pourquoi il est impératif de réaliser soigneusement ces opérations et d'en faire la déclaration.

Contact

Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire
Service Habitat et Construction
Unité Construction Accessibilité
61 avenue de Grammont – BP 71655
37016 TOURS GRAND TOURS CEDEX 1

ddt-construction@indre-et-loire.gouv.fr



Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire
Service Habitat et Construction
Unité Construction Accessibilité