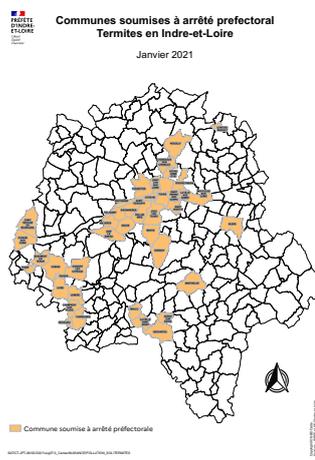


Vous possédez ou vous achetez un bien immobilier en Indre-et-Loire. Celui-ci est-il situé dans une zone contaminée par les termites?



Le département d'Indre-et-Loire est déclaré partiellement contaminé par les termites par arrêté préfectoral du 3 mai 2018 et arrêtés modificatifs des 06 juin 2019, 18 décembre 2019 et 22 janvier 2021.

Depuis l'instauration de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages et de ses textes d'application, 21 arrêtés préfectoraux délimitant les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme ont été pris en Indre-et-Loire.

Aujourd'hui 42 communes d'Indre-et-Loire sont concernées par les arrêtés préfectoraux en vigueur.

Pour plus d'information, les plans de zonage, avec la précision parcellaire, sont accessibles sur le site Internet de l'État en Indre-et-Loire :

<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Termites-Merules/Lutte-contre-les-termites-et-autres-insectes-xylophages>



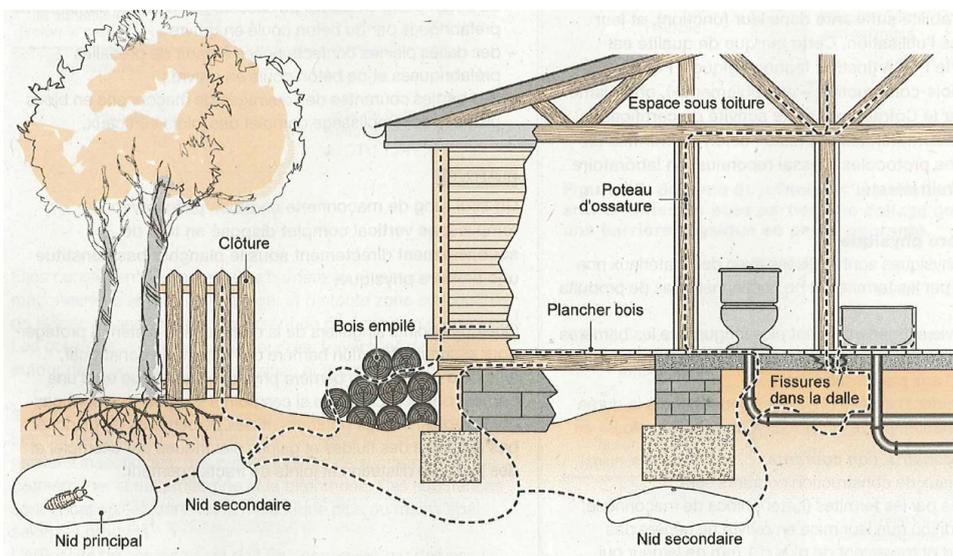
Les termites sont des insectes xylophages dont le mode de propagation et de vie en colonie les différencient des capricornes, vrillettes et autres insectes qui ne dégradent le bois qu'à leur état larvaire, d'où leur nom d'insectes à larves xylophages.

La colonie de termites est constituée de plusieurs dizaines de milliers d'individus organisés en castes (ouvriers, soldats, reproducteurs).

Ils vivent, pour la plupart des espèces dans le sol, à une distance plus ou moins éloignée de leur source de nourriture. Ils se nourrissent de cellulose sous toutes ses formes (bois, papier, carton).

Les ouvriers, ayant pour rôle de nourrir la colonie, cheminent toujours à l'abri de la lumière et sont amenés, pour se déplacer, à dégrader des matériaux tendres comme le polystyrène, les plastiques, les matériaux isolants et le plâtre.

Les termites souterrains investissent une construction à partir d'un point non visible, situé dans le sol à l'interface sol-bâti (fondations, parpaings, maçonneries, dalles de béton...). En cas d'obstacle dans leur cheminement, les termites construisent, en surface, des cordonnets constitués de bois et salive, et poursuivent leur parcours. Un simple trou ou une fissure de moins de deux millimètres est suffisant pour qu'ils investissent l'intérieur d'un bâtiment.



Réglementation

La loi n°99-471 du 8 juin 1999 de protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages et ses premiers textes d'application :
le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 et l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasite relatif à la présence de termites

Les articles L.126-6 R.126-3 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Notamment :

L'article L. 126-4

« 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 »

L'Article L126-24

« en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée », en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévus aux articles L 271-4 à L 271-6 (NDLR du CCH) ».

Les indices de leur présence sont peu apparents car les termites creusent des galeries et rongent les pièces de bois par l'intérieur, altérant ainsi leur solidité.

Exemples d'indices : une plinthe qui cède facilement, un morceau de bois complètement évidé et sans sciure, une galerie, tunnel ou cordonnet à la surface d'un mur, ou qui pend du plafond, quelques minuscules trous noirs sur les plâtres des plafonds ou murs, l'envol d'insectes qui s'échappent, au printemps, du sol ou d'une fente de mur.

La loi « termite » par le décret n°2000-613 du 3 Juillet 2000 définit des mesures de prévention et de lutte prévoyant :

- **pour le propriétaire ou l'occupant** d'un immeuble, l'obligation de déclarer en mairie la présence de termite au niveau de son bien,
- **pour le propriétaire**, l'obligation de faire réaliser un état parasite dans le cadre d'une vente,
- **pour le maire**, la possibilité d'injonction de faire réaliser un diagnostic et/ou traitement par les administrés,
- **pour le préfet**, la possibilité de prendre un arrêté délimitant les zones infestées.

Cet état parasite est établi par un professionnel certifié n'exerçant aucune activité de traitement préventif, curatif, de lutte contre les termites.

La prévention passe également par de bons réflexes à adopter :

- éliminer les bois morts autour ou contre les bâtiments (bois de chauffage, souches, palettes...)
- prévoir une isolation par rapport au sol pour le stockage du bois de chauffage (film plastique étanche...)
- éliminer les sources d'humidité (les points d'eau, les plantations à proximité du bâtiment, les fuites de tuyauteries...)
- surveiller les caves, sous-sol et greniers : les ventiler pour éviter l'humidité et éviter le stockage de cartons, livres ou bois.

En cas de découverte d'infestation du bâtiment **deux techniques de traitement existent :**

- la barrière chimique : technique qui consiste à mettre en œuvre des barrières d'injection de produits biocides au niveau des maçonneries, bois de structure et autres bois. Il s'agit d'une approche de traitement immédiate (environ 20% des chantiers).
- les pièges-appâts : technique qui consiste à mettre en place des stations (pièges) sur l'ensemble du périmètre du bâtiment à protéger, ainsi que sur les traces de passage de termites. Le principe est de pouvoir se connecter avec la colonie présente via les ouvriers et d'intoxiquer progressivement l'ensemble de la colonie. Il s'agit d'une approche nécessitant un suivi du site sur plusieurs mois de la part de l'entreprise de façon à évaluer l'état d'intoxication de la colonie et l'évolution de l'infestation. Cette dernière technique peut également être utilisée dans le cas d'un traitement de terrain.

Pour la réalisation de ces traitements de lutte contre les termites, les particuliers doivent faire appel à des entreprises de traitements curatifs et préventifs des bois en œuvre et autres matériaux qualifiées QUALIBAT, ou certifiées CTB-A+ (listes accessibles à partir des liens suivants), ou ayant une certification valide délivrée par un organisme certificateur agréé.

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

Pour en savoir plus...

Centre technique du Bois et de l'Ameublement (pour l'information technique) : www.fcba.fr

Organisme de qualification et de certification BTP : www.qualibat.com

Observatoire national de termites : www.termite.com.fr

