

Direction départementale des Territoires
d'Indre-et-Loire

Tours, le 15 janvier 2015

Service aménagement et développement

Unité bâtiments et énergie

Contrôle du respect des règles de construction
Qualité sanitaire des bâtiments

Qualité sanitaire des bâtiments

TERMITES – INSECTES XYLOPHAGES

Obligations – Procédures

A – Déclaration de présence de termites (Art. L 133-4 du CCH)

Dès que la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti est connue :

- l'occupant en fait la déclaration en mairie,
- à défaut d'occupant la déclaration incombe au propriétaire,
- le syndicat de copropriétaires fait la déclaration pour les parties communes.

La déclaration doit être adressée au maire dans le mois qui suit les constatations (Art. R 133-3 du CCH).

B – Lutte contre les termites par les communes (Art. L 133-1 à L 133-2 du CCH)

Gestion des déclarations obligatoires

Délimitation des périmètres de lutte (Art. L 133-1 du CCH)

Ils sont déterminés par délibération des conseils municipaux et comprennent les immeubles bâtis et non bâtis.

Pouvoirs d'injonction du maire (Art. L 133-1 à L 133-2, R 133-1 et R 133-7 du CCH)

Le maire peut imposer aux propriétaires des immeubles bâtis et non bâtis situés dans ce périmètre, de faire procéder :

- à la recherche de termites,
- aux travaux préventifs et d'éradication nécessaires.

En cas de carence du propriétaire, le maire peut sur autorisation du président du tribunal de grande instance se substituer d'office et aux frais du propriétaire.

Le propriétaire justifie du respect de ses obligations en produisant :

- un état relatif à la présence de termites du bâtiment établi par un expert ou un diagnostiqueur certifié (L 133-1, R 133-1 et R 133-7),
- 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 une personne qui remplit les conditions suivantes :

- ses compétences sont certifiées par un organisme accrédité (Art. R 271-1 du CCH),
- il a souscrit une assurance garantissant 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance (Art. R 271-2 du CCH),
- il doit remettre préalablement à son client, une attestation sur l'honneur qu'il remplit ces 2 conditions et qu'il dispose d'une organisation et de moyens appropriés (Art. L 271-4 à L 271-6 et R 271-3 du CCH)

C – Délimitation départementale des zones contaminées (Art. L 133-5 et R 133-4 du CCH)

Les zones contaminées sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition et après consultation des conseils municipaux intéressés.

L'arrêté est affiché pendant 3 mois en mairie dans les communes concernées

D – Obligations des propriétaires

Déclaration des opérations d'incinération et de traitement des matériaux dans les zones contaminées (Art. L 133-5 et R 133-5 du CCH)

Dans les zones contaminées, les bois et matériaux contaminés doivent :

- être incinérés sur place,
- traités avant transport si l'incinération sur place est impossible

Ces opérations ainsi que le *lieu de stockage des matériaux transportés*, doivent être déclarés dans le mois, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception.

Obligations en cas de démolition (Art. L 133-5 du CCH)

Dans les zones contaminées, les bois et matériaux contaminés doivent :

- être incinérés sur place,
- traités avant transport si l'incinération sur place est impossible

Ces opérations ainsi que le *lieu de stockage des matériaux transportés*, doivent être déclarés dans le mois, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception.

Obligations en cas de vente (Art. L 133-6 du CCH)

Pour tout immeuble bâti situé dans le périmètre délimité « zone termitée » par arrêté préfectoral, le vendeur doit fournir un état relatif à la présence de termites.

Cet état, dont la durée de *validité est de 6 mois (Art. R 271-5 du CCH)*, doit :

- 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 suivantes :
 - ses compétences sont certifiées par un organisme accrédité (*Art. R 271-1 du CCH*),
 - il a souscrit une assurance garantissant 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance (*Art. R 271-2 du CCH*),
 - il doit remettre préalablement à son client, une attestation sur l'honneur qu'il remplit ces 2 conditions et qu'il dispose d'une organisation et de moyens appropriés (*Art. L 271-4 à L 271-6 et R 271-3 du CCH*)

E – Département où a été publié un arrêté déclarant une zone termitée (Art. R 112-2 à R 112-4 du CCH et Arrêté du 27 juin 2006 modifié)

Dans les zones déclarées termitées ou susceptibles de l'être à court terme, toute construction neuve et tous travaux d'aménagement doivent respecter les dispositions suivantes :

- Protection des bois et matériaux participant à la solidité de la structure du bâti (Art. R 112-2 et R 112-4 du CCH et Art. 2 de l'arrêté du 27 juin 2006 modifié) :
 - soit par une sélection de bois et matériaux dont la *durabilité* a été renforcée par un traitement adapté à la résistance contre les termites pendant 10 ans au minimum,
 - soit par un dispositif constructif situé dans un local aménageable et accessible, utilisant du bois apparent non traité dont l'état est facilement et régulièrement contrôlable par examen visuel et le remplacement ou le traitement aisé en cas d'attaque par les termites.

Cette disposition s'applique aux constructions neuves dont le permis de construire a été déposé à compter du 1^{er} novembre 2006 et aux autres travaux d'aménagement engagés à compter de cette date (Art. 2 du décret 2006-591 du 23 mai 2006).

- Protection de l'interface sol/bâtiment contre les termites souterrains par (Art. R 112-3 du CCH et Art. 3 de l'arrêté du 27 juin 2006 modifié) :
 - soit par une barrière physique,
 - soit par une barrière physico-chimique,
 - soit par un dispositif de construction contrôlable.

Cette disposition s'applique aux constructions neuves dont le permis de construire a été déposé à compter du 1^{er} novembre 2007 et aux autres travaux d'aménagement engagés à compter de cette date (Art. 2 du décret 2006-591 du 23 mai 2006).

À la réception des travaux au plus tard, le constructeur du bâtiment remet au maître d'ouvrage une notice technique indiquant les dispositifs, protections, références et caractéristiques des matériaux mis en œuvre (Art. R 112-4 du CCH et Art. 5 de l'arrêté du 27 juin 2006 modifié et annexe 1 de l'arrêté du 16 février 2010).

F – Dans tous les départements – Risques xylophages – (Art. R 112-2 et R 112-4 du CCH et Arrêté du 27 juin 2006 modifié)

Dans tous les départements toute construction neuve et tous travaux d'aménagement doivent respecter les dispositions suivantes :

- Protection des bois et matériaux participant à la solidité de la structure du bâti (Art. R 112-2 et R 112-4 du CCH et Art. 3 de l'arrêté du 27 juin 2006 modifié) :
 - soit par une sélection de bois et matériaux dont la *durabilité* a été renforcée par un traitement adapté à la résistance contre les insectes xylophages pendant 10 ans au minimum,
 - soit par un dispositif constructif situé dans un local aménageable et accessible, utilisant du bois apparent non traité dont l'état est facilement et régulièrement contrôlable par examen visuel et le remplacement ou le traitement aisé en cas d'attaque par les insectes xylophages.

Cette disposition s'applique aux constructions neuves dont le permis de construire a été déposé à compter du 1^{er} novembre 2006 et aux autres travaux d'aménagement engagés à compter de cette date (Art. 2 du décret 2006-591 du 23 mai 2006).

À la réception des travaux au plus tard, le constructeur du bâtiment remet au maître d'ouvrage une notice technique indiquant les dispositifs, protections, références et caractéristiques des matériaux mis en œuvre (Art. R 112-4 du CCH et Art. 5 de l'arrêté du 27 juin 2006 modifié et annexe 1 de l'arrêté du 16 février 2010).

D – Références

- Code de la construction et de l'habitation,
 - articles L 112-17 et L 133-1 à L 133-6, L 271-4
 - articles R 112-2 à R 112-4, R 133-1 à R 133-8 et R 271-1 à R 271-5
- Arrêtés
 - Arrêté du 27 juin 2006 relatif à l'application des articles R. 112-2 à R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation
 - Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
 - Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
 - Arrêté du 16 février 2010 *modifiant l'arrêté du 27 juin 2006* relatif à l'application des articles R 112-2 à R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation
 - Arrêté du 28 novembre 2014 *modifiant l'arrêté du 27 juin 2006* relatif à l'application des articles R 112-2 à R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation
- Circulaire
 - Circulaire du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites

X - X - X - X - X - X - X - X