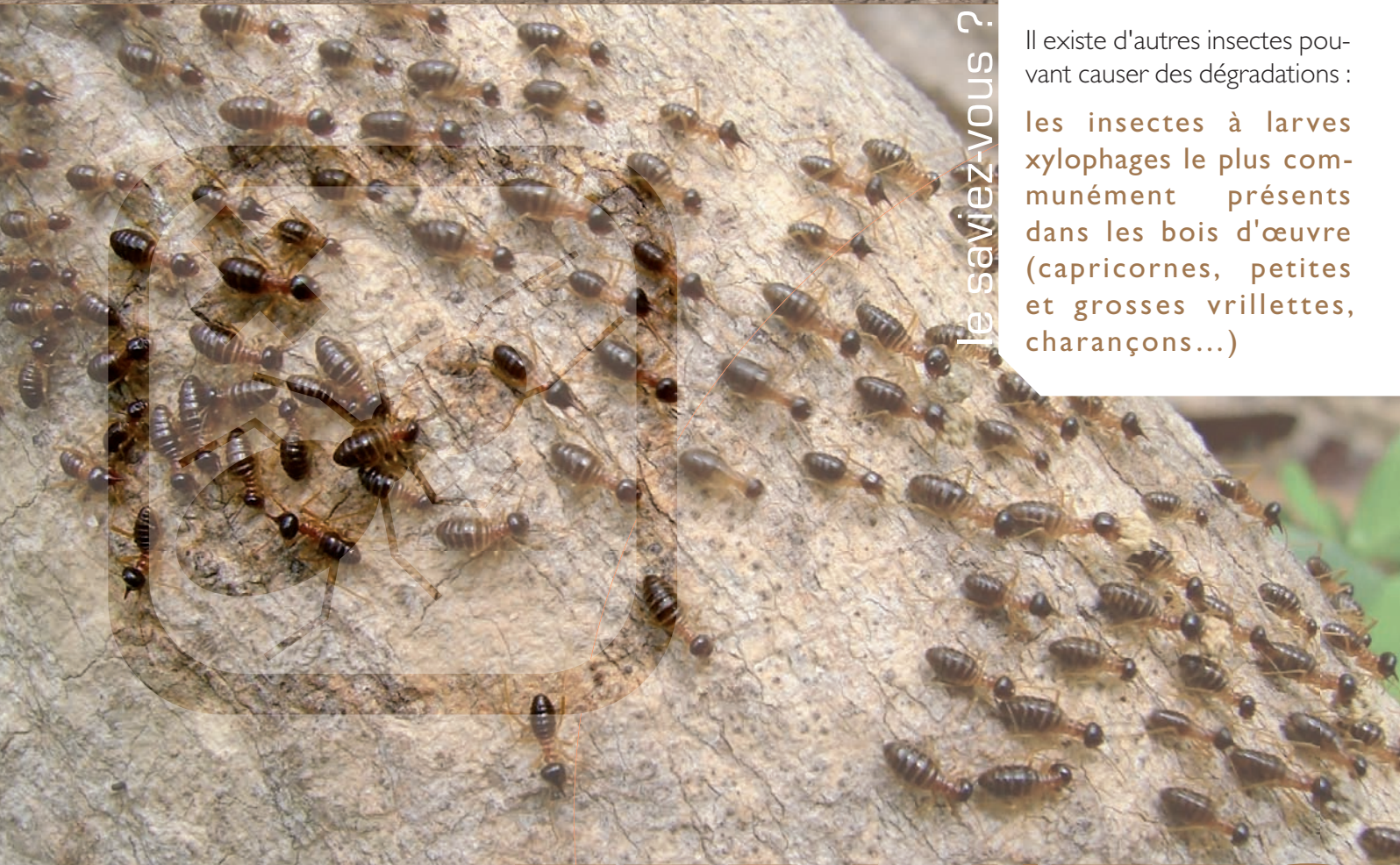




TERMITES



le saviez-vous ?

Il existe d'autres insectes pouvant causer des dégradations :

les insectes à larves xylophages le plus communément présents dans les bois d'œuvre (capricornes, petites et grosses vrillettes, charançons...)

VENDEUR : **Oui**
BAILLEUR : **Non**
SYNDIC : **Non**

TERMITES

Pourquoi ?

Les termites, comme les fourmis, sont des insectes sociaux qui vivent en colonies.

Leur organisation et leurs capacités à dégrader les bois et les matériaux contenant de la cellulose en font des ennemis redoutables pour les bâtiments.

En France, on rencontre couramment des termites souterrains et des termites de bois sec.

La lutte contre les insectes xylophages contribue à une meilleure conservation du patrimoine immobilier et à la protection des habitants.

La loi vise donc à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, elle définit les conditions d'organisation de la prévention et la lutte contre les insectes.

En bref...

Territoire concerné	Immeubles concernés	Transactions concernées		Usages concernés		Parties concernées pour les immeubles en copropriété		Durée de validité du document	Sanction(s)
		Vente	Location	Habitation	Professionnel/commercial	Parties communes	Parties privatives		
Zones délimitées par arrêtés préfectoraux	Immeubles bâtis	Oui	Non	Oui	Oui	Non	Oui	6 mois	Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés.



Quand ?

Un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois à la date de signature de l'acte authentique doit être produit pour la vente d'un immeuble bâti.

A défaut, le vendeur reste responsable à l'égard de l'acheteur de la présence éventuelle de termites, considérée comme un vice caché.

La loi donne de nouveaux pouvoirs aux maires et aux préfets afin de coordonner les actions de lutte contre

les termites. Pour les habitants et professionnels, elle impose des obligations :

- la présence de termites doit être signalée par une **déclaration en mairie** (suite aux conclusions du rapport) sous peine d'une contravention de 3^e classe,,
- **en cas de démolition**, de demande de permis de construire, un état relatif à la présence de termites doit également être établi par un professionnel.



Comment ?

Le professionnel procède à une inspection visuelle de l'ensemble du bien.

Il cherche des traces d'infestations ou de dégradations provoquées par des termites, les recense et dresse un constat pour toutes les parties visibles et accessibles pouvant être démontées sans détérioration.

Il peut procéder à des sondages non destructifs des bois à l'aide d'un poinçon. Il peut également utiliser certains équipements techniques qui ne sont pas obligatoires selon les textes réglementaires.

Attention !

En cas de présence avérée de termites, le diagnostiqueur immobilier peut informer le propriétaire sur les travaux et traitements possibles mais il ne pourra en aucun cas les réaliser lui-même.

Ce diagnostic est réalisé par un diagnostiqueur qui répond aux obligations légales entrées en vigueur le 1^{er} novembre 2007 (certification du technicien, minimum de garantie et indépendance et impartialité du diagnostic).

Attention !

Le prescripteur de diagnostic peut être appelé en responsabilité en cas de non-respect de ces obligations.