

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

OBJECTIFS

→ Rechercher des indices d'infestation de termites (traces visibles d'infestation ou altération provoquées par des termites) de les repérer et de dresser un constat.
Il s'agit d'établir un état du bâtiment relatif à la présence de termites.

→ Il exonère d'une part le vendeur de la garantie de vice caché concernant la présence de termites et d'autre part il informe l'acquéreur sur la présence ou l'absence de termites dans un immeuble en cours d'acquisition.

CHAMP D'APPLICATION

→ Tous les immeubles bâtis et non bâtis situés dans les zones délimitées par arrêtés préfectoraux.

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE

→ Le propriétaire d'un logement infecté aura alors l'obligation de déclarer la présence de termites à la mairie et après injonction du maire par arrêté municipal peut se voir obliger d'assurer les traitements préventifs ou curatifs nécessaires.

Lors de la vente d'un bien immobilier localisé en zone sensible, un état relatif à la présence de termites devra être annexé à l'acte de vente.

VALIDITE DU DIAGNOSTIC

→ 6 mois

CONCLUSIONS ENVISAGEABLES

- Absence de traces de termites
- Présence de traces de termites : ces traces, même si la présence d'insecte n'a pas été détectée, constituent des indices d'infestation conformément à la norme NF P 03-200
- Présence de termites

OBLIGATION DE REFAIRE UN ETAT A CHAQUE MUTATION

→ Oui.

TEXTES DE RÉFÉRENCE

→ *Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites*

→ *Articles R133-1 à R133-8 du Code de la construction et de l'habitation*

→ *Articles L133-1 à L133-6 du Code de la construction et de l'habitation*