

# Diagnostic termites (état parasites)

## Vos obligations

Obligatoire dans les zones délimitées par arrêté préfectoral *(se renseigner auprès de la mairie)*.

**Validité : 3 mois**

## La loi

**Loi 99-471 du 08 Juin 1999 - Loi tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages**

**Article 2 :** Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes des immeubles soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

**Article 3 :** Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

**Article 4 :** Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles sont faites les déclarations prévues aux articles 2 et 3 ainsi que les sanctions dont sont passibles les personnes physiques ou morales qui n'ont pas satisfait à l'obligation de déclaration ou à l'obligation d'incinération ou de traitement des bois et matériaux contaminés. Il fixe en outre les mesures de publicité de l'arrêté préfectoral prévu à l'article 3.

**Article 8 :** En cas de vente d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article 3, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état parasite du bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasite doit avoir été établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique. Un décret en Conseil d'Etat fixe le contenu de l'état parasite.

**Source :** Juri-logement.org