

# Réglementation termites

Decret n°2000-613 du 3 juillet 2000

## **Décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites**

J.O n° 154 du 5 juillet 2000 page 10137

Textes généraux

Ministère de l'équipement, des transports et du logement

Décret no 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites - NOR: EQUU0000780D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Vu le code pénal, notamment les articles 121-2, 131-41 et 132-11 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu la loi no 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

**Art. 1er.** - La déclaration en mairie de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, prévue à l'article 2 de la loi du 8 juin 1999 susvisée, est adressée au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.

La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état parasitaire mentionné à l'article 6 du présent décret. Elle est datée et signée par le déclarant.

**Art. 2.** - L'arrêté préfectoral, prévu à l'article 3 de la loi du 8

juin 1999 susvisée, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés et délimitant les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme, est affiché pendant trois mois dans les mairies des zones concernées.

Mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Les effets juridiques attachés à la délimitation des zones ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées aux alinéas précédents, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

L'arrêté est en outre publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture.

L'arrêté et ses annexes éventuelles peuvent être consultés dans les mairies des communes concernées ainsi qu'à la préfecture.

Le préfet adresse pour information copie de l'arrêté à la chambre départementale des notaires et aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées ces zones, ainsi qu'au Conseil supérieur du notariat.

L'arrêté préfectoral portant modification ou suppression des zones fait l'objet des mêmes formalités et mesures de publicité.

**Art. 3.** - La déclaration en mairie des opérations d'incinération sur place ou de traitement avant transport des bois et matériaux contaminés par les termites, prévue au deuxième alinéa de l'article 3 de la loi du 8 juin 1999 susvisée en cas de démolition d'un bâtiment situé dans les zones délimitées par arrêté préfectoral, est adressée par la personne qui a procédé à ces opérations au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre décharge à la mairie.

La déclaration précise l'identité de la personne ayant procédé à ces opérations et mentionne les éléments d'identification de l'immeuble d'où proviennent les bois et matériaux de démolition contaminés par les termites ainsi que la nature des opérations d'incinération ou de traitement effectuées et le lieu de mise en décharge des matériaux. Elle est datée et signée par le déclarant.

**Art. 4.** - Le fait, pour les personnes ayant l'obligation de déclarer la présence de termites en application de l'article 2 de la loi du 8 juin 1999 susvisée, de ne pas effectuer cette déclaration est puni des peines prévues pour les contraventions de la 3e classe.

Le fait, pour la personne, qui, en cas de démolition de bâtiment situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral, dispose de bois ou matériaux contaminés par les termites, de ne pas avoir procédé aux opérations d'incinération ou de traitement avant transport exigées au deuxième alinéa de l'article 3 de la loi du 8 juin 1999 susvisée est puni des peines prévues pour les contraventions de la 5e classe.

Le fait, pour la personne qui a procédé aux susdites opérations d'incinération ou de traitement, de ne pas effectuer la déclaration conformément aux dispositions de l'article 3 du présent décret est puni des peines prévues pour les contraventions de la 4e classe.

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement des infractions définies ci-dessus dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal. Elles encourent la peine d'amende selon les modalités prévues à l'article 131-41 du même code.

La récidive des contraventions prévues au deuxième alinéa du présent article est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

**Art. 5.** - L'intitulé du titre III du livre Ier de la partie Réglementaire du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé : " Chauffage et ravalement des immeubles. - Lutte contre les termites ". Ce même titre est complété par un chapitre III ainsi rédigé :

" Chapitre III

" Lutte contre les termites

" Art. R. 133-1. - L'injonction de procéder à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux prévus à l'article L. 133-1 est prise par arrêté du maire et notifiée au propriétaire de l'immeuble.

" Le propriétaire justifie du respect de l'obligation de recherche de termites en adressant au maire un état parasitaire, établi par une personne exerçant l'activité d'expertise ou de

diagnostic de la présence de termites, indiquant les parties de l'immeuble visitées et celles n'ayant pu être visitées, les éléments infestés ou ayant été infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas, ainsi que la date de son établissement.

" Le propriétaire justifie du respect de l'obligation de réalisation des travaux préventifs ou d'éradication en adressant au maire une attestation, établie par une personne exerçant l'activité de traitement et de lutte contre les termites distincte de la personne ayant établi l'état parasitaire prévu à l'alinéa précédent, certifiant qu'il a été procédé aux travaux correspondants.

" Art. R. 133-2. - Le fait pour le propriétaire de ne pas justifier du respect de l'obligation de recherche des termites ainsi que de l'obligation de réalisation des travaux préventifs ou d'éradication selon les modalités prévues à l'article R. 133-1 est puni des peines prévues pour les contraventions de 5e classe.

" Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement des infractions définies ci-dessus dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal. Elles encourrent la peine d'amende selon les modalités prévues à l'article 131-41 du même code.

" La récidive des contraventions prévues au présent article est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. "

**Art. 6.** - L'état parasitaire, prévu à l'article 8 de la loi du 8 juin 1999 susvisée et mentionné à l'article 1er du présent décret et au deuxième alinéa de l'article R. 133-1 du code de la construction et de l'habitation, identifie l'immeuble concerné, indique les parties visitées et celles n'ayant pu être visitées, les éléments infestés ou ayant été infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas, ainsi que la date de son établissement.

L'état parasitaire est établi conformément au modèle défini par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

**Art. 7.** - Le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le ministre de l'agriculture et de la pêche et le secrétaire d'Etat au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du

présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 3 juillet 2000.

Lionel Jospin

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'équipement, des transports et du logement,  
Jean-Claude Gayssot

Le garde des sceaux, ministre de la justice, Elisabeth Guigou

Le ministre de l'agriculture et de la pêche, Jean Glavany

Le secrétaire d'Etat au logement, Louis Besson

## Loi no 99-471 du 8 juin 1999

LOI no 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages (1)

L'Assemblée Nationale et le Sénat ont adopté,  
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

### Article 1:

Les dispositions de la présente loi définissent les conditions dans lesquelles la prévention et la lutte contre les termites et les autres insectes xylophages sont organisées par les pouvoirs publics en vue de protéger les bâtiments.

### 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 no 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 5:

I. - L'intitulé du titre III du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé : «Chauffage et ravalement des immeubles. - Lutte contre les termites ».

II. - Ce même titre est complété par un chapitre III ainsi rédigé:

Chapitre III

« Lutte contre les termites »

Art. L. 133-1. - Dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Les propriétaires justifient du respect de cette obligation dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 133-2. - En cas de carence d'un propriétaire et après mise en demeure demeurée infructueuse à l'expiration d'un délai fixé par le maire, ce dernier peut, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé, faire procéder d'office et aux frais du propriétaire à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires. Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière de contributions directes.

Art. L. 133-3. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les sanctions dont sont passibles les propriétaires, personnes physiques ou

morales, qui n'ont pas satisfait aux obligations du présent chapitre. »

#### Article 6:

I. - Il est inséré, après le 1<sup>o</sup> ter de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales, un 1<sup>o</sup> quater ainsi rédigé :

« 1<sup>o</sup> quater De défense et de lutte contre les termites ; ».

II. - Au premier alinéa de l'article 12 de la même loi, après la référence : « 1<sup>o</sup> ter », est insérée la référence : « ,1<sup>o</sup> quater ».

#### Article 7:

I. - Le chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complété par une section 9 ainsi rédigée :

##### Section 9

« Protection contre les insectes xylophages »

Art. L. 112-17. - Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière des départements d'outre-mer. »

II. - A l'article L. 152-1 du code de la construction et de l'habitation et dans le premier alinéa de l'article L. 152-4 du même code, après la référence : « L. 111-9 », est insérée la référence : « , L. 112-17 ».

#### 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 parasitaire du bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasitaire 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 parasitaire.

Article 9:

Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Article 10:

Le 3 du I de l'article 199 sexies D du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il en est de même pour les travaux initiaux de prévention et de lutte contre les termites et les autres insectes xylophages, ainsi que pour leur renouvellement. »

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 8 juin 1999.

Jacques Chirac  
Président de la  
République

## Arreté du 10 Août 2000

Le secrétaire d'Etat au logement,  
Vu le décret no 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites, notamment l'article 6,

Arrête :

Art. 1er. - Le modèle d'état parasite mentionné à l'article 6 du décret du 3 juillet 2000 susvisé est annexé au présent arrêté.

Art. 2. - Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 10 août 2000.

Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :

Le directeur, adjoint au directeur général  
de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction,  
P. Schwach

### A N N E X E

MODELE D'ETAT PARASITAIRE RELATIF A LA PRESENCE DES  
TERMITES DANS UN IMMEUBLE (ART. 6 DU DECRET No 2000-  
613 DU 3 JUILLET 2000)

A. - Désignation de l'immeuble

Localisation de l'immeuble :

Département : .....

Commune : .....

Adresse :

Lieudit : .....

No de rue, voie : .....

.....

No d'étage : .....

Section cadastrale : .....

No des parcelles : .....

No des lots : .....

Nature de l'immeuble :

Immeuble non bâti -

Immeuble bâti -

B. - Désignation du demandeur

Désignation du demandeur :

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

.....

.....

Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'immeuble -

Autre le cas échéant

-

.....

.....

C. - Désignation de l'expert

Identité de l'expert :

Nom : .....

Prénom : .....

.....

Adresse et raison sociale : .....

.....

.....

No d'identification : .....

Désignation de la compagnie d'assurance : .....

No de police : .....

D. - Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés

ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Vous pouvez consulter le tableau dans le JO n° 201 du

31/08/20 0 page 13499 à 13500

ou en cliquant sur l'icône facsimilé

E. - Identification des parties d'immeubles

n'ayant pu être visitées et justification

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

F. - Moyens d'investigation utilisés

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

G. - Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages  
et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

H. - Constatations diverses

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Cachet de l'expert

Date d'établissement de l'état parasitaire

Fait à ..... le .....

Nom : ..... Prénom : .....

Signature

Nota. - Conformément à l'article 9 de la loi no 99-471 du 8 juin  
1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce  
aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien  
de lutte contre les termites.