

Termites dans l'habitat

Que faire en cas de présence de termites dans un logement ou immeuble ? Tout dépend si le logement est situé dans un secteur identifié comme étant contaminé par les termites ou non. Ces secteurs sont définis par un arrêté du préfet. Nous vous expliquons les informations à connaître.

Pour savoir si un logement ou un immeuble est situé dans un secteur contaminé par les termites, il est possible de consulter une carte :

- Départements couverts par un arrêté délimitant les zones de termites
Outil de recherche

Il est également possible de contacter sa mairie pour en avoir connaissance.

Où s'adresser ?

Mairie

Risques sanitaires et sécurité du logement

Insalubrité ou péril

Habitat insalubre (ou habitat indigne)

Habitat menaçant ruine (en péril)

Amiante, plomb, termites, radon

Amiante

Plomb

Termites

Radon

Sécurité incendie

Logement

Immeuble en copropriété

Sécurité des équipements

Piscine

Ascenseur

Peut-on être contraint à réaliser un diagnostic termites ?

La maire peut prendre un arrêté pour obliger le **propriétaire de cet immeuble bâti ou non** à faire procéder dans les **6 mois** à la recherche de termites et aux travaux préventifs ou d'éradication (suppression) nécessaires. Cette obligation est notifiée au propriétaire.

La recherche de termites doit être faite par le biais d'un diagnostic termites.

Si l'immeuble est en copropriété, la notification de l'obligation est faite au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic de copropriété.

Le syndic doit en informer **sans délai** chaque copropriétaire par lettre recommandée avec avis de réception.

Le propriétaire ou le syndic doit adresser à la mairie du lieu de situation de l'immeuble une copie du diagnostic termites réalisé.

Cette copie doit être envoyée par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée contre récépissé à la mairie.

Où s'adresser ?

Mairie

Si le propriétaire ou le syndic n'agit pas et après mise en demeure, le maire peut, sur autorisation du président du tribunal judiciaire, faire procéder d'office à la recherche de termites et aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Le montant des frais est alors **avancé par la commune** puis réclamé au propriétaire ou au syndicat des copropriétaires.

Quelles sont les obligations du propriétaire ou du syndic de copropriété en cas de présence de termites ?

Si le diagnostic **confirme la présence de termites**, le propriétaire ou le syndic doit faire réaliser des **travaux d'éradication** dans un délai fixé par la mairie. Ces travaux doivent être réalisés par un professionnel librement choisi.

Attention

Le professionnel qui réalise les travaux d'éradication doit être différent de celui qui réalise le diagnostic termites.

Une fois que les travaux sont terminés, le propriétaire ou le syndic doit adresser à la mairie une **attestation** certifiant que les travaux ont été réalisés.

Cette attestation est remise par le professionnel qui a réalisé les travaux. Elle doit être envoyée par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée contre récépissé à la mairie.

Où s'adresser ?

Mairie

À savoir

Il n'est pas sûr que les traitements éradiquent les termites définitivement. Il peut donc être nécessaire de renouveler les traitements s'ils réapparaissent. Leur présence n'empêche pas la vente d'un logement, mais le futur acquéreur doit en avoir connaissance avant d'acheter.

Quelle est la procédure en cas de démolition totale ou partielle d'un immeuble ?

En cas de démolition totale ou partielle d'un immeuble, les bois et matériaux contaminés par les termites doivent **être incinérés (brûlés) sur place** par le propriétaire de l'immeuble ou par un professionnel librement choisi.

Si leur destruction par incinération sur place est impossible, les bois et matériaux doivent **être traités avant leur transport** par un professionnel librement choisi.

Ce professionnel doit en faire la déclaration en mairie à partir d'un formulaire :

- Déclaration des opérations d'incinération ou de traitement des bois et matériaux contaminés par les termites

Cette déclaration permet d'attester que les opérations d'incinération ou de traitement ont bien été réalisées pour éviter la dispersion des termites.

La déclaration doit être envoyée **dans le mois** qui suit les opérations d'incinération ou de traitement, par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée à la mairie contre récépissé.

Où s'adresser ?

Mairie

Quelle est la sanction en cas de non-respect des obligations liées à la recherche et présence des termites ?

Le fait pour le propriétaire ou le syndic de ne pas faire réaliser le diagnostic termites ou les opérations d'incinération ou de traitement des bois et matériaux contaminés peut être puni d'une amende de 1 500 € .

Attention

Si le propriétaire est une personne morale, l'amende maximale est de 7 500 € .

Qui peut signaler la présence de termites ?

Tout occupant (propriétaire ou locataire) qui remarque la présence de termites dans son logement (par exemple, présence d'une galerie-tunnel dans un mur) doit en informer la mairie du lieu de situation de l'immeuble. Si l'occupant est un locataire, il doit, avant cela, en informer par tous moyens son propriétaire.

De même, **toute personne** qui remarque la présence de termites dans les parties communes d'un immeuble en copropriété doit en informer le syndic de copropriété.

Quelle est la procédure à respecter en cas de présence de termites ?

Les personnes qui ont identifié la présence de termites doivent en faire la **déclaration** en mairie du lieu de situation de l'immeuble.

Pour bien identifier la présence de termites, il est recommandé de faire réaliser un diagnostic termites.

Cette déclaration doit être faite à partir d'un formulaire **dans le mois** qui suit la constatation de la présence de termites :

- Déclaration de la présence de termites dans un logement ou immeuble

La déclaration doit préciser les informations suivantes :

Identité de la personne qui fait la déclaration

Éléments d'identification du logement ou des parties communes

Indices révélateurs de la présence de termites et diagnostic termites s'il a été réalisé.

La déclaration doit être datée et signée.

Elle doit être adressée par lettre recommandée avec avis de réception ou déposée contre récépissé à la mairie du lieu de situation de l'immeuble.

Où s'adresser ?

Mairie

Quelle est la sanction en l'absence de déclaration de présence des termites à la mairie ?

Le fait de ne pas déclarer la présence de termites peut être puni d'une amende de 450 € .

Questions – Réponses

- Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de vente d'un logement ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Diagnostic termites et autres insectes xylophages

Pour en savoir plus

- Comment identifier la présence de termites ?

Source : Ministère chargé du logement

Où s'informer ?

- Mairie

Services en ligne

- Départements couverts par un arrêté délimitant les zones de termites
Outil de recherche
- Déclaration de la présence de termites dans un logement ou immeuble
Formulaire
- Déclaration des opérations d'incinération ou de traitement des bois et matériaux contaminés par les termites
Formulaire

Et aussi...

- Diagnostic termites et autres insectes xylophages

**Textes de
référence**

- Code de la construction et de l'habitation : articles L126-1 à L126-6
Déclaration de présence des termites
- Code de la construction et de l'habitation : articles R126-2 à R126-4
Travaux d'éradication des termites
- Code de la construction et de l'habitation : article R184-7 et article R184-8
Sanctions pénales



**Ville de
Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00