

État du bâtiment relatif à la présence de termites

L'état du bâtiment relatif à la présence de termites est un des diagnostics parfois requis dans le cadre d'une vente. D'application obligatoire dans certains cas, la norme NF P 03-201 [1] qui encadre ce diagnostic a été révisée en février 2016 pour préciser notamment les conditions de réalisation de la mission et clarifier les données indiquées dans le rapport.

> Sommaire

- 1 • Contexte du diagnostic
- 2 • Ordre de mission
- 3 • Méthodologie
- 4 • Rapport de diagnostic
- 5 • Compétences de l'opérateur
- 6 • Références

1 Contexte du diagnostic

L'état du bâtiment relatif à la présence de termites, également appelé « diagnostic termites », peut être réalisé dans le cadre d'une obligation réglementaire ou non (tab. 1).

1.1 Zones « termitées »

Les zones « termitées » sont les zones infestées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme ; elles sont délimitées par arrêté préfectoral. Il peut s'agir d'un département complet, d'une ou de plusieurs communes ou de quelques quartiers d'une commune. Ces zones sont repérées sur la figure 1 et listées par département dans le tableau 2, selon les données disponibles à la date de rédaction de l'article.

Les arrêtés préfectoraux sont consultables dans les mairies des communes concernées et auprès des préfetures.

1.2 Diagnostic termites dans le cadre d'une vente

1.2.1 En zone termitée

Dans les secteurs délimités par arrêté préfectoral, pour s'exonérer de sa garantie du vice caché constitué par la présence de termites, le vendeur d'un bâtiment doit fournir un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois à la signature de la promesse de vente et de l'acte authentique de vente.

En l'absence de ce document valide, l'acquéreur peut rechercher le vendeur en responsabilité pour la prise en charge des travaux de traitement et de remise en état, et peut annuler la vente lorsqu'il y a impropiété à destination.

Dans ce contexte, le diagnostic termites est réglementé, selon les exigences et références indiquées au tableau 3. Il est intégré au dossier de diagnostic technique fourni par le vendeur, annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Laetitia Pascal

Ingénieure de l'ENSTIB, responsable technique nationale dans les domaines de la construction en bois et des dégâts biologiques pour Dekra Industrial SAS. Membre des commissions de normalisation chargées de la rédaction et des révisions des DTU bois et des normes relatives à la durabilité du bois et au diagnostic parasitaire.

Tab. 1. Contexte de l'intervention et caractère obligatoire ou non de la mission.

Zone ⁽¹⁾	Contexte			
	Vente de tout ou partie d'un immeuble bâti	Sur injonction du maire ⁽²⁾	Avant travaux de démolition totale ou partielle d'un bâtiment	Autres cas ⁽³⁾
Termitée	Obligatoire		Non obligatoire mais recommandé	
Non termitée	Non obligatoire ⁽⁴⁾	Obligatoire	Non obligatoire ⁽⁴⁾	

(1) Les zones termitées sont délimitées par un arrêté préfectoral et listées dans le tableau 2.
 (2) Le maire peut imposer la réalisation du diagnostic d'un bâtiment ou d'un terrain nu.
 (3) Avant travaux de traitement, suite à la découverte d'insectes ou de dégradations, etc.
 (4) Un diagnostic parasitaire exhaustif est recommandé, selon la norme NF P 03-200 [2].

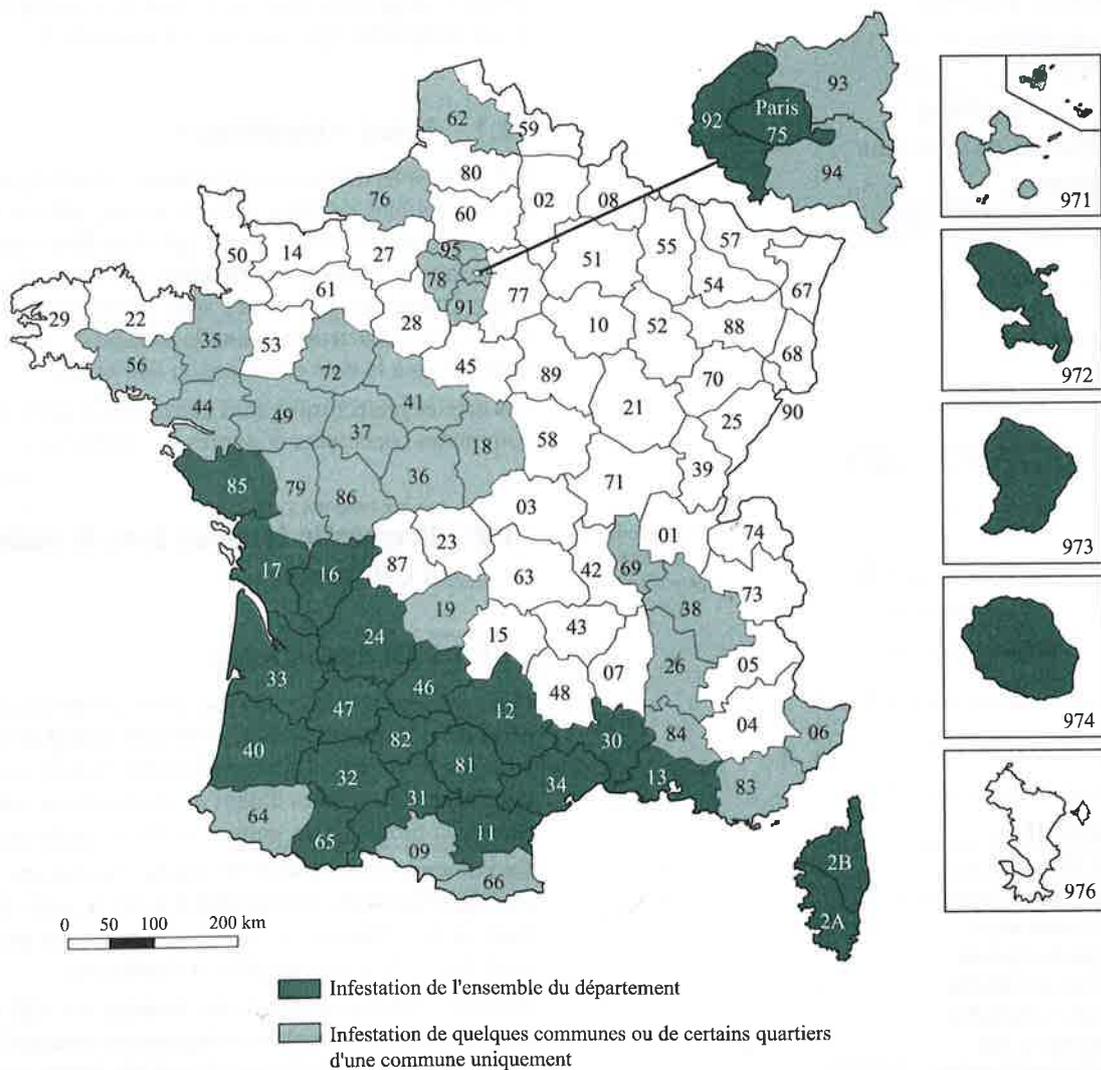


Fig. 1. Carte des départements couverts par un arrêté préfectoral délimitant les zones infestées par les termites au 1^{er} janvier 2016 (site Internet : developpement-durable.gouv.fr).