DIRECT DIAGNOSTIC
EXPERTISES & CONTRÔLES

TERMITES

LE SAVIEZ-VOUS ?

IL EXISTE DE NOMBREUX INSECTES POUVANT CAUSER DE GRANDES DÉGRADATIONS DU BÂTI : LES INSECTES À LARVES XYLOPHAGES LE PLUS COMMUNÉMENT PRÉSENTS DANS LES BOIS D'ŒUVRE (CAPRICORNES, PETITES ET GROSSES VRILLETTES..).

VENDEUR : OUI
BAILLEUR : NON MAIS
SYNDIC : NON MAIS

DIRECT DIAGNOSTIC S.A.S | Société Indépendante Toulousaine
M. SANCHEZ | 06.24.21.35.46 | www.directdiagnostic.fr |contact@directdiagnostic.fr

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

EN BREF...

Territoire concerné	Immeubles concernés	Transactions concernées		Usages concernés		Parties concernées pour les immeubles en copropriété		Durée de validité du document	Sanction(s)
		Vente	Location	Habitation	Professionnel / commercial	Parties communes	Parties privatives		
Zones délimitées par arrêtés préfectoraux	Immeubles bâtis	Oui	Non mais... (1)	Oui	Oui	Non mais... (2)	Oui	6 mois	Impossibilité pour le vendeur de s'exonérer de la garantie des vices cachés.

(1) Ce diagnostic n'est pas obligatoire dans le cadre du DDT «location» mais la loi sur la décence du logement exige du propriétaire que la «chose louée» soit exempte de tout danger. Il est donc conseillé de réaliser ce contrôle pour une meilleure connaissance de l'état de sécurité du bien en question.
(2) Lorsque l'immeuble est situé dans une zone à risque, il est de la responsabilité du syndic de mettre à l'ordre du jour de l'assemblée générale de copropriété la réalisation d'un état relatif à la présence de termites sur les parties communes.

POURQUOI ?

Les termites, comme les fourmis, sont des insectes sociaux qui vivent en colonies.

Leur organisation et leurs capacités à dégrader les bois et les matériaux contenant de la cellulose en font des ennemis redoutables pour les bâtiments.

En France métropolitaine, on rencontre couramment des termites souterrains et des termites de bois sec. Les territoires d'outre-mer ne sont pas épargnés.

La lutte contre les insectes xylophages contribue à une meilleure conservation du patrimoine immobilier et à la protection des habitants.

La loi vise donc à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, elle définit les conditions d'organisation de la prévention et la lutte contre les insectes.

QUAND ?

Un état relatif à la présence de termites datant de moins de six mois à la date de signature de l'acte authentique doit être produit pour la vente d'un immeuble bâti.

A défaut, le vendeur reste responsable à l'égard de l'acheteur de la présence éventuelle de termites, considérée comme un vice caché.

La loi donne de nouveaux pouvoirs aux maires et aux préfets afin de coordonner les actions de lutte contre les termites.

Pour les habitants et professionnels, elle impose des obligations :

- la présence de termites doit être signalée par une déclaration en mairie (suite aux conclusions du rapport) sous peine d'une contravention de 3ème classe,
- en cas de démolition, de demande de permis de construire, un état relatif à la présence de termites doit également être établi par un professionnel.

COMMENT ?

Le professionnel intervient sur site pour procéder à une inspection visuelle de l'ensemble du bien.

Il cherche des traces d'infestations ou de dégradations provoquées par des termites, les recense et dresse un constat pour toutes les parties visibles et accessibles pouvant être démontées sans détérioration.

Il peut procéder à des sondages non destructifs des bois à l'aide d'un poinçon et également utiliser certains équipements techniques qui ne sont pas obligatoires selon les textes réglementaires.

Attention !

En cas de présence avérée de termites, le diagnostiqueur immobilier peut informer le propriétaire sur les travaux et traitements possibles mais il ne pourra en aucun cas les réaliser lui-même.

Ce diagnostic est réalisé par un diagnostiqueur qui répond aux obligations légales entrées en vigueur le 1er novembre 2007 (certification du technicien, minimum de garantie en assurance et indépendance et impartialité dans la réalisation du diagnostic) .

Attention !

Le prescripteur de diagnostic peut être appelé en responsabilité en cas de non-respect de ces obligations.

Janvier 2016

DIRECT DIAGNOSTIC S.A.S | Société Indépendante Toulousaine
M. SANCHEZ | 06.24.21.35.46 | www.directdiagnostic.fr |contact@directdiagnostic.fr