

**La loi n° 99-471 du 8 juin 1999 vise à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages <sup>(1)</sup>.**

**Elle définit les conditions d'organisation de la prévention et la lutte contre ces insectes. Cette loi, ainsi que ses premiers textes d'application (décret du 3 juillet 2000 <sup>(2)</sup>, arrêté du 10 août 2000 <sup>(3)</sup>) sont destinés à permettre la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites. Elle a donné de nouveaux pouvoirs aux maires et aux préfets afin de coordonner les actions de lutte. Pour les habitants et les professionnels, elle impose également de nouvelles obligations.**

S'il y a des termites chez vous, il faut en **faire la déclaration** en mairie.

Afin de permettre aux pouvoirs publics de mieux connaître les zones infestées par les termites et d'adapter les moyens de prévention et de lutte, tout habitant

(occupant) d'un immeuble contaminé, ou à défaut le propriétaire, est tenu d'en faire la déclaration en mairie.

## Quelles sont **vos obligations** réglementaires ?

La déclaration doit préciser l'identification de l'immeuble et faire état des indices qui révèlent la présence de termites. Elle peut à cette fin être accompagnée d'un état parasitaire. Le fait de ne pas effectuer cette déclaration en mairie est passible d'une amende de 500€ (contravention de 3<sup>ème</sup> classe). La présence d'autres insectes xylophages que les termites n'a pas à être déclarée en mairie.

### Les textes législatifs et réglementaires:

- (1) loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages (Journal officiel du 9 juin 1999).
- (2) décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites (Journal officiel du 5 juillet 2000).
- (3) arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites (Journal officiel du 31 août 2000).

### **Si vous avez des termites chez vous, il faut effectuer un traitement.**

**Les termites** sont non seulement **une menace** pour votre immeuble et ses occupants, mais aussi pour le patrimoine de vos voisins. En l'absence de traitement, **les termites se propagent** et leur contamination peut s'amplifier.

### **A qui s'adresser pour un traitement "anti-termites" ?**

Le choix des produits de traitement et leur mise en œuvre nécessitent des compétences particulières.

**Ces opérations sont délicates** ; c'est pourquoi il convient de **consulter un professionnel expérimenté**.

En plus de ses compétences dans la biologie des termites, l'entrepreneur doit connaître le domaine du bâtiment. Il doit être familiarisé avec la manipulation et la mise en œuvre des produits et dispositifs permettant de stopper les termites. Les recommandations techniques des fabricants et des professionnels doivent être également prises en considération.

Il existe des entreprises spécialisées dans le traitement contre les termites. Certaines d'entre elles sont titulaires d'une certification de qualité délivrée par le Centre technique du bois et de l'ameublement (CTBA) sous le contrôle du Comité français d'accréditation.

### **Des experts certifiés pour un diagnostic de qualité**

Le Centre technique du bois et de l'ameublement (CTBA) tient à disposition une liste d'experts dont il certifie la qualité de la prestation de diagnostic sous le contrôle du Comité français d'accréditation.



## Surveillance et prévention : les **recommandations** pour le **propriétaire** et **l'occupant**

L'obligation de protection des bois et de l'interface sol/bâtiment ne dispense pas d'une surveillance et d'un entretien réguliers de la construction et de ses abords. Un certain nombre de comportements dits « à risque » peuvent en effet favoriser l'installation et le développement de colonies de termites souterrains à proximité ou à l'intérieur même d'un bâtiment. La prévention du risque termites incombe donc aussi aux occupants, qu'ils soient propriétaires, locataires ou personnel technique.

Les recommandations exposées dans ce chapitre n'ont pas de caractère réglementaire ; leur but est d'informer et de sensibiliser tout un chacun à la préservation de son logement ou de son bien immobilier. En plus de prévenir et contrôler les infestations de termites, les mesures exposées ci-après permettent d'ailleurs de contribuer au maintien de bonnes conditions de salubrité et d'hygiène des bâtiments.

### APPLICATION DES RÈGLES DE BONNE HYGIÈNE

Quelques principes simples permettent de limiter les risques d'installation des termites à proximité des constructions :

#### À l'intérieur

**Supprimer les infiltrations d'eau :** les infiltrations d'eau dans les assises peuvent concerner tous les types de bâtiments. Elles proviennent de défaillances ou d'absences de drainages périphériques (eaux pluviales, sources, etc.) ;

**Supprimer les remontées capillaires :** ce phénomène apparaît essentiellement sur le bâti ancien, qui ne dispose généralement pas de barrières d'étanchéité et qui est souvent constitué de matériaux pleins et poreux (de type pierres naturelles notamment) ;

**Surveiller les phénomènes de condensation :** liés à une présence excessive d'humidité dans les parois, ils peuvent entraîner le développement d'attaques fongiques et l'installation de colonies de termites souterrains ;

**Ne pas encombrer les caves, sous-sols et vides sanitaires d'éléments celluloseux ;**

**Bien ventiler les caves, sous-sols, vides sanitaires, etc.**



Traces d'infiltrations sur un plafond comportant des bois coffrés



Exemple d'encombrement dans une cave



Humidité et condensation sur un solivage de cave

## A l'extérieur

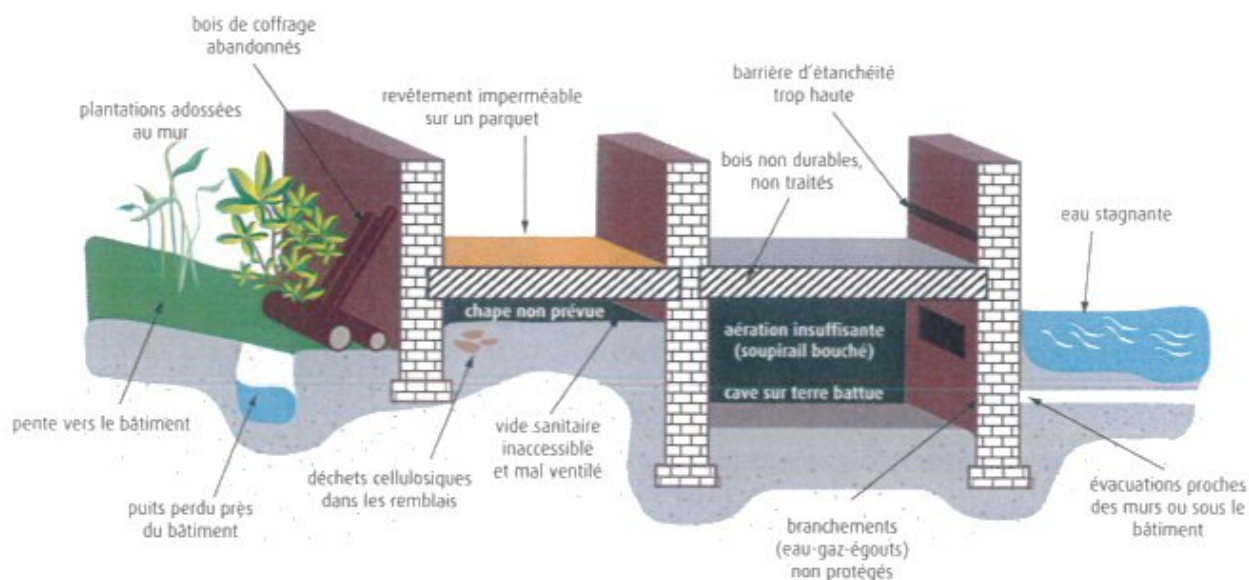
**Supprimer les points d'eau stagnante** à proximité des bâtiments (puits perdus, etc.) ;

**Éliminer tous les bois morts au niveau des abords du bâtiment** et éviter systématiquement de stocker bois de chauffage, palettes, et de façon plus générale tout élément cellulosique à même le sol et en contact avec les murs (papiers, cartons, débris de bois, etc.) ;

**Éviter les plantations à proximité immédiate des murs** : la présence d'une végétation trop dense à proximité du bâti peut constituer une source d'humidification répétée ou permanente des parois extérieures. Elle peut également être à l'origine d'une détérioration des fondations suite à un développement non maîtrisé des systèmes racinaires.



Stockage d'éléments cellulosiques dans un jardin



Exemples de situations classiques génératrices d'insalubrité





## Surveillance et prévention : les recommandations pour le **propriétaire** et **l'occupant**

### SURVEILLANCE DE LA CONSTRUCTION ET DE SES ABORDS IMMÉDIATS

La surveillance consiste en une recherche périodique des signes de présence ou d'activité des termites. La fréquence de cette recherche est à adapter au niveau d'infestation locale.

Les principaux signes de présence ou d'activité de termites sont les suivants :

- cordonnets de terre et concrétions terreuses : les galeries aériennes construites par les termites en surface des éléments impropres à leur consommation (courant le long des façades ou des troncs d'arbres vivants) sont les signes externes les plus évidents d'une infestation par les termites souterrains ;
- ailes éparées sur le sol (signes d'essaimage) ;
- dégâts : bois d'aspect feuilleté, avec des galeries terreuses, « maçonnées » ;
- termites vivants : individus ailés émergeant de souches, ouvriers aperçus après enlèvement d'une pièce de bois stockée au sol, etc.

Chacun est lui-même en mesure d'assurer une surveillance minimale du bâtiment qu'il occupe (ou de la faire réaliser), par une inspection régulière, à l'extérieur et à l'intérieur, des éléments et lieux propices à l'installation et au développement d'une colonie de termites.

#### À l'extérieur

- Végétaux, souches, arbustes, arbres morts ou dépérissant ;
- Tout bois en contact avec le sol : piquets de tomates, bancs, clôtures, abris de jardin ;
- Murs d'enceinte, principalement en partie basse et au niveau des fissures ;
- Regards, bouches d'aération, arrivées de gaines et de tuyaux.



Dégâts de termites sur du bois de chauffage stocké au sol

Cordon de termites en pied de construction

#### À l'intérieur (principalement les niveaux inférieurs)

- Sols et murs des caves, sous-sols, vides sanitaires ;
- Dispositifs de ventilation, gaines électriques, etc. ;
- Zones humides : dessous d'évier, de baignoire, etc. ;
- Endroits sombres peu visités : dessous d'escalier, etc. ;
- Parquets recouverts d'un revêtement imperméable.



Cordons de termites sur un mur de cave

Cordon de termites sur une porte de cave

# Synthèse des exigences réglementaires

Le tableau ci-dessous rappelle les risques et les mesures de protection des bois et des constructions qu'il est possible d'envisager selon la zone géographique considérée.

Eure-et-Loir

Zone géographique		Métropole		Départements d'outre-mer	
		Départements dans lesquels n'a pas été publié un arrêté préfectoral	Départements dans lesquels a été publié un arrêté préfectoral	Guadeloupe, Guyane, Martinique, Réunion	
Risques et protections	Risque insecte	Insectes à larves xylophages	OUI	OUI	OUI
		Termites	NON DÉCLARÉ <sup>15</sup>	OUI	OUI
		Possibilité d'utiliser des bois naturellement durables	OUI vis-à-vis des insectes à larves xylophages	OUI vis-à-vis des insectes à larves xylophages et des termites	OUI vis-à-vis des insectes à larves xylophages et des termites
Protection des bois participant à la solidité des constructions	Bois naturellement non durables	Possibilité d'utiliser des bois traités (durabilité garantie de 10 ans au minimum)	OUI (bois traité avec un produit biocide efficace contre les insectes à larves xylophages)	OUI (bois traité avec un produit biocide efficace contre les insectes à larves xylophages et termites)	OUI (bois traité avec un produit biocide efficace contre les insectes à larves xylophages et termites)
		Possibilité d'utiliser des bois non durables et non traités (si apparents)	OUI	OUI	NON
Protection complémentaire contre les termites	Barrière physique		Aucune protection complémentaire contre les termites n'est obligatoire	OUI une des 3 protections au choix du maître d'ouvrage	OUI une des 2 protections au choix du maître d'ouvrage
	Barrière physico-chimique				NON <sup>16</sup>
	Dispositif de construction contrôlable				

Tableau de synthèse des risques et mesures de protection prévues par la réglementation

<sup>15</sup>Le fait qu'un département ne soit pas soumis à un arrêté préfectoral ne signifie pas que le risque d'infestation par les termites est inexistant.  
<sup>16</sup>Des dispositifs constructifs contrôlables peuvent être mis en œuvre dans les départements d'outre-mer, mais ils ne permettent pas à eux seuls satisfaire les exigences réglementaires.





## Les contacts

- Les mairies et préfetures, pour la consultation des arrêtés préfectoraux
- Les services déconcentrés du ministère :
  - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
  - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
  - Les Centres d'études techniques de l'équipement (CETE)
- La Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- Le site internet du ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique « Bâtiment et construction »

## Les textes de référence

- Le code de la Construction et de l'Habitation : Articles L.112-17 et R.112-2 à R.112-4
- L'arrêté du 27 juin 2006 modifié relatif à l'application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la Construction et de l'Habitation
- Les arrêtés préfectoraux délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme (en application de l'article L.133-5 du code de la Construction et de l'Habitation)