

Prévention et lutte contre les mérules et termites - Dispositifs réglementaires

Les Mérules :

La loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré un dispositif de lutte contre ce champignon. Cette loi prévoit un dispositif d'information, s'articulant autour des connaissances et des caractéristiques locales de développement du champignon.

Cette information est à double niveau :

- les mairies sont informées par les occupants de bâtiments de la présence de mэрule, dès qu'ils en ont connaissance et en dehors de toute transaction immobilière
- l'acquéreur est informé avant l'acquisition.

Cette solution présente l'avantage de donner des informations en dehors des cas de changement de propriétaire.

1. Obligation de déclaration des foyers infestés par la mэрule

Dès qu'il a connaissance de la présence de mэрule dans un immeuble bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé, ou à défaut le propriétaire, est tenu d'en effectuer la déclaration en mairie. Lorsque la mэрule est présente dans les parties communes d'un immeuble soumis à la loi sur la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétés (article L.133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation).

2. Délimitation, au niveau départemental, des zones de présence d'un risque de mэрule

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral délimite les zones de présence d'un risque de mэрule. Cet arrêté est pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, la consultation des conseils municipaux permettant de prendre en compte les informations tirées des déclarations d'infestation faites en mairie (article L133-8 du Code de la construction et de l'Habitation)

3. Obligations en cas de vente, dans les zones délimitées par arrêté préfectoral

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans la zone délimitée par l'arrêté préfectoral, le vendeur doit fournir une information sur la présence d'un risque de mэрule (article L133-9 du Code de la construction et de l'Habitation)

Ce dispositif d'information est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente (article L271-4 du Code de la construction et de l'Habitation).

Les termites :

Le dispositif législatif et réglementaire (articles L.112-17, L.133-1 à L.133-6, L.271-4, R.112-2 à R.112-4, R.133-1 à R.133-8 et R.271-1 à R.271-5 du code de la construction et de l'habitation) mis en place vise à la protection des bâtiments. Il définit 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.

Ce dispositif fixe les responsabilités de chacun des acteurs vis-à-vis de la lutte contre les termites :

- propriétaires et occupants d'immeubles,
- État (par le préfet),
- personnes qui procèdent à la démolition,
- professionnels qui établissent les diagnostics ou effectuent les opérations de traitement
- et les communes.

Contacts : DDT du Cantal – 04 63 27 66 00
Service Habitat Construction – Unité Accessibilité Bâtiment Énergie
Corinne Mafra 04 63 27 67 54 / Patrick Nugou 04 63 27 67 55

Prévention et lutte contre les mères et termites - Dispositifs réglementaires

Plus particulièrement, il prescrit, d'une part, une obligation de déclaration des foyers infectés et des mesures d'éradication dans les zones infectées et, d'autre part, des obligations en cas de vente, démolition ou construction.

1. Obligation de déclaration des foyers infestés par les termites

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti (terrain nu), l'occupant de l'immeuble contaminé, ou à défaut le propriétaire, est tenu d'en effectuer la déclaration en mairie. Lorsque les termites sont présents dans les parties communes d'un immeuble soumis à la loi sur la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Cette déclaration est adressée au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

2. Délimitation, au niveau départemental, des zones de présence d'un risque de termites

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Cet arrêté est pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, la consultation des conseils municipaux permettant de prendre en compte les informations tirées des déclarations d'infection faites en mairie. Il est affiché pendant trois mois dans les mairies des zones concernées.

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

3. Obligations en cas de démolition

En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans les zones délimitées par l'arrêté préfectoral, les bois et les matériaux contaminés doivent être incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place n'est pas possible.

4. Obligations en cas de vente

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans les zones délimitées par l'arrêté préfectoral, pour pouvoir s'exonérer de la garantie des vices cachés, le vendeur doit fournir un état relatif à la présence de termites.

Cet état vise à informer l'acquéreur de la situation de l'immeuble quant à la présence ou à l'absence de termites. Il est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

5. Obligations en cas de construction ou d'aménagement

Le dispositif réglementaire applicable à la construction (articles R.112-2 et R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation) a pour objectif la protection des bois et des matériaux à base de bois mis en œuvre lors de la construction de bâtiments neufs ou de travaux d'aménagement. Les mesures prévues concernent :

- La protection des bois et matériaux à base de bois participant à la solidité des bâtiments ;
- La protection de l'interface sol/bâtiment contre les termites souterrains
- La fourniture au maître d'ouvrage par le constructeur d'une notice technique mentionnant les modalités et les caractéristiques des protections mises en œuvre contre les termites et les autres insectes xylophages.