

Le territoire communal fait l'objet d'une infestation ponctuelle par les termites souterrains depuis 2007 qui a donné lieu à des arrêtés municipaux et préfectoraux ayant pour objet de déterminer les périmètres à risque et de fixer les obligations des propriétaires des bâtiments inclus dans ces zones.

Parmi ces obligations, **un état relatif à la présence de termites** datant de moins de six mois et établi par un expert, doit être annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte de vente notarié.

## Réglementation en vigueur

La loi n°99-471 du 8 juin 1999 et ses textes d'application (décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 et l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle d'état parasitaire) ont défini les conditions permettant l'expertise de la présence de termites dans un immeuble.

Article L133-6 du Code de la construction et de l'habitation mentionne : « en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée, en application de l'article L133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévus aux articles L 271-4 à L 271-6 (NDLR du CCH) ».

L'arrêté du 10 août 2000 fixe le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites.

Le modèle d'état relatif à la présence de termites annexé à l'arrêté du 29 mars 2007 ne vise que les bâtiments et parties de bâtiments.

## Recommandations

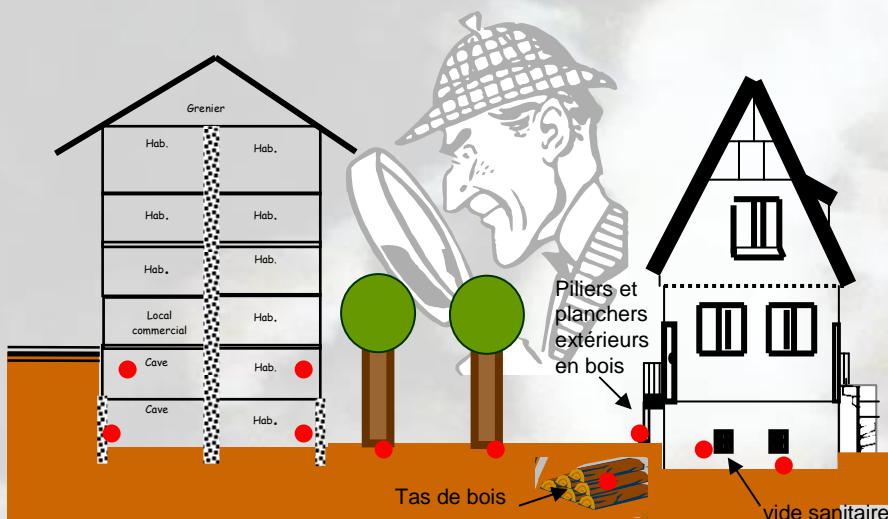
*Il peut être pertinent :*

*Pour les acquéreurs potentiels en zones de surveillance termites*

*⇒ de s'informer sur l'état parasitaire des parties communes de l'immeuble dans lequel vous vous proposez d'acheter un lot*

*Pour les vendeurs en zones de surveillance termites*

*⇒ d'étendre la mission diagnostic parasitaire aux abords immédiats de la construction existante ou future (jardins, cours, dépendances, ...)*



● Points d'infestation potentielle par les termites

Pour savoir si le logement est situé dans une des zones concernées par l'un des deux Arrêtés Préfectoraux, consultez les périmètres de protection contre les termites sur le site [www.lyon.fr/espace-demarches/environnement-securite/salubrite/declaration-dinfestation-par-les-termites.html](http://www.lyon.fr/espace-demarches/environnement-securite/salubrite/declaration-dinfestation-par-les-termites.html)

Lorsque la vente porte sur un bien situé dans un immeuble en copropriété, le diagnostic termites porte exclusivement sur les parties privatives du lot.



**Cependant un diagnostic négatif n'indique pas que l'ensemble de l'immeuble est indemne de termites.**

## Quand utiliser ce formulaire ?

La loi n°99-471 du 8 juin 1999 et ses textes d'application (décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 et l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle d'état parasitaire) ont défini les conditions permettant l'expertise de la présence de termites dans un immeuble.

L'état parasitaire est utilisé pour :

- Rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de termites lors de la vente d'un immeuble bâti situé dans une zone contaminée par les termites en application de l'article 8 de la loi n°99-471 ;
- Justifier de la recherche de termites dans un immeuble lorsque celle-ci est imposée par le maire aux propriétaires concernés en application des articles L.133-1, R.133-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
- Accompagner, à titre facultatif, la déclaration en mairie de la présence de termites prévue par l'article 2 de la loi n°99-471

## Comment utiliser ce formulaire ?

Ce formulaire reproduit le modèle d'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble.

- L'expert qui réalise l'état parasitaire complète chacune des rubriques destinées à identifier l'immeuble, le demandeur, puis à déceler la présence de termites et le niveau d'infestation avec les justifications nécessaires.
- L'expert complète également les désignations relatives à son activité et à son assurance professionnelle, précise la date d'établissement de l'état parasitaire puis appose sa signature et son cachet..

## Qui doit utiliser ce formulaire ?

Ce formulaire est destiné aux professionnels exerçant les fonctions d'expertise qui interviennent sur demande des propriétaires d'immeubles pour déceler la présence de termites.

L'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 impose que les « fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites ».



 Contact utile

Direction de l'Ecologie Urbaine

04.72.83.14.00

version n°1 2011/HUA/DS/PR