

PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

Arrêté n°17-156 portant délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme dans le département de la Charente-Maritime

direction
départementale
des Territoires et de la Mer
Charente-Maritime

Le préfet de la Charente-Maritime
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, et notamment son article 3 ;

service Politique du
Logement Durable et
Solidarité
unité
Bâtiments et Constructions
Durables

Vu le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites, notamment son article 2 abrogé par le décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique ;

Vu le décret n° 2006-591 du 23 mai 2006-591 du 23 mai 2006 relatif à la protection des bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret n° 2014-1427 du 28 novembre 2014 modifiant les articles R. 112-3, R. 112-4 et R. 133-4 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;

Vu l'arrêté du 28 novembre 2014 modifiant 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 ;

Vu le livre I du code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 133-1 à L. 133-6, R. 112-2 à R. 112-4, et R. 133-1 à R. 133-8 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°02-2012 du 10 juin 2002 classant l'ensemble du département de la Charente-Maritime en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme ;

Vu la consultation engagée auprès de l'ensemble des communes du département de la Charente-Maritime le 28 octobre 2014 ;

Vu les délibérations transmises à la suite de cette consultation entérinant les décisions des conseils municipaux ;

Considérant que dans le cadre de la loi et des décrets susvisés, il est nécessaire d'éviter la propagation et l'extension des zones infestées par des actions préventives et curatives ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE

Article 1 : La totalité du territoire du département de la Charente-Maritime est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme ;

Article 2 : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition de l'annexion d'un état parasitaire du bâtiment à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.
L'état parasitaire doit être établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique.

Article 3 : En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, les bois et matériaux contaminés par les termites doivent être incinérés sur place, ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place n'est pas possible.
La personne qui procède à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article 4 : Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection de l'ouvrage contre les termites et autres insectes xylophages :

- sur l'ensemble du département, les bois et matériaux à base de bois participant à la solidité du bâtiment doivent être protégés contre les insectes à larves xylophages (capricornes, vrillettes, etc...);

- dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, d'une part, les bois et matériaux à base de bois participant à la solidité du bâtiment doivent être protégés contre les termites, d'autre part, l'interface sol/bâtiment des constructions doit être protégé des risques d'infestation par les termites souterrains au moyen d'une barrière de protection (physique ou physico-chimique) ou d'un dispositif de protection dont l'état est facilement contrôlable.

Au plus tard à la réception des travaux le constructeur doit remettre au maître d'ouvrage une notice technique (conforme au modèle réglementaire de l'arrêté du 16 février 2010) indiquant les modalités et caractéristiques des protections mises en œuvre contre les termites et autres insectes xylophages.

Article 5 : À l'intérieur des communes considérées comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, au titre du présent arrêté, des secteurs de lutte renforcée contre les infestations de termites peuvent être définis par délibération du conseil municipal.

Dans les périmètres définis de lutte s'appliquent, par arrêté, les pouvoirs d'injonction du maire aux propriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites, ainsi qu'aux travaux de prévention et d'éradication nécessaires.

Article 6 : 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.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché pendant 3 mois à compter de sa réception en mairie dans les communes considérées comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, au titre du présent arrêté. Il sera adressé pour information aux acteurs concernés par la prévention et la lutte contre les termites, et en particulier à la chambre départementale des Notaires, au conseil supérieur du Notariat, au syndicat national des professionnels de l'immobilier, à la fédération nationale de l'immobilier.

Article 8 : L'arrêté n° 02-2012 du 10 juin 2002 classant l'ensemble du département de la Charente-Maritime en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, est abrogé.

Article 9 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente-Maritime, les Sous-Préfets des arrondissements concernés, les Maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de l'État.

La Rochelle, le 27 JAN. 2017

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général



Michel TOURNAIRE