

Diagnostic termites

Posté par :

Publiée le : 06/07/2009 16:10:00

[1 - Diagnostic Termites : Synthèse](#) [2 - Dans quel cas doit-on effectuer un état parasitaire ?](#) [3 - Quels sont les immeubles concernés ?](#) [4 - Quels sont les textes de références ?](#) [5 - Quelle est la durée de validité ?](#) [6 - Il y a une multitude de petits trous dans mes poutres, ce sont des termites ?](#) [7 - Definition des termites ?](#)



En cas de vente d'un bien immobilier dès lors que celui-ci est situé dans une zone à risque termites, ou dans certains cas, sur injonction du maire.

Le vendeur est dans l'obligation d'annexer au contrat de vente un état termites si son bien immobilier est situé dans une zone géographique faisant l'objet d'un arrêté préfectoral ou municipal.

Les objectifs de la loi termites sont de protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les termites et d'endiguer leur propagation. Elle permet également au vendeur de s'exonérer de la garantie de vice caché en annexant à l'acte authentique un état relatif à la présence de termites.

Le diagnostic est fait par une société spécialisée dans les diagnostics immobiliers ou par un homme de l'art tel un expert immobilier ou un architecte. L'expert en charge d'un diagnostic termites devra indiquer le bien immobilier concerné, les parties de ce dernier qui ont été visitées (ainsi que celles qui n'auraient pas pu l'être), pour enfin spécifier les éléments infestés par le parasite.

Il est à noter que le professionnel effectuant ce diagnostic immobilier peut informer le propriétaire sur les travaux et traitements envisageables mais en aucun cas les réaliser lui-même.

Méthodologie de diagnostic

L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment est réalisé en respectant les exigences méthodologiques suivantes :

- préalablement au diagnostic, l'opérateur identifie le client, collecte les informations concernant le bâtiment et obtient les autorisations nécessaires à la réalisation de sa mission ;
- il se doit de mettre en oeuvre l'ensemble des moyens mis à sa disposition pour détecter une éventuelle présence de termites ;
- lors de la visite, il examine l'ensemble des niveaux et la totalité des pièces et volumes ;
- il procède à un examen visuel minutieux de l'ensemble des éléments et ouvrages constituant le bâtiment ;
- il procède à des sondages sur les ouvrages bois.

- Déclaration en mairie de la présence de termites dans un immeuble
- Etat parasitaire relatif à la présence des termites dans un immeuble
- Déclaration en mairie des opérations d'incinération ou de traitement de bois et matériaux contaminés par les termites