

TEXTES DE LOI / Termites - Etat Parasitaire : loi 99-471 du 8 juin 1999

LOI no 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages (1)

L'Assemblée Nationale et le Sénat ont adopté, Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1:

Les dispositions de la présente loi définissent 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.

Article 2:

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes des immeubles soumis aux dispositions de la loi no 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Article 3:

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article 4:

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles sont faites les déclarations prévues aux articles 2 et 3 ainsi que les sanctions dont sont passibles les personnes physiques ou morales qui n'ont pas satisfait à l'obligation de déclaration ou à l'obligation d'incinération ou de traitement des bois et matériaux contaminés. Il fixe en outre les mesures de publicité de l'arrêté préfectoral prévu à l'article 3.

Article 5:

I. - L'intitulé du titre III du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé : « Chauffage et ravalement des immeubles. - Lutte contre les termites ».

II. - Ce même titre est complété par un chapitre III ainsi rédigé: Chapitre III « Lutte contre les termites

« Art. L. 133-1. - Dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires. « Les propriétaires justifient du respect de cette obligation dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Art. L. 133-2. - En cas de carence d'un propriétaire et après mise en demeure demeurée infructueuse à l'expiration d'un délai fixé par le maire, ce dernier peut, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé, faire procéder d'office et aux frais du propriétaire à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires. « Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière de contributions directes.

« Art. L. 133-3. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les sanctions dont sont passibles les propriétaires, personnes physiques ou morales, qui n'ont pas satisfait aux obligations du présent chapitre. »

Article 6:

I. - Il est inséré, après le 1^o ter de l'article 1^{er} de la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales, un quater ainsi rédigé : « 1^o quater De défense et de lutte contre les termites ; ».

II. - Au premier alinéa de l'article 12 de la même loi, après la référence : « 1^o ter », est insérée la référence : « 1^o quater ».

Article 7:

I. - Le chapitre II du titre I^{er} du livre I^{er} du code de la construction et de l'habitation est complété par une section 9 ainsi rédigée :

Section 9« Protection contre les insectes xylophages

« Art. L. 112-17. - Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière des départements d'outre-mer. »

II. - A l'article L. 152-1 du code de la construction et de l'habitation et dans le premier alinéa de l'article L. 152-4 du même code, après la référence : « L. 111-9 », est insérée la référence : « , L. 112-17 ».

Article 8:

En cas de vente d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article 3, 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 qu'un état parasitaire du bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasitaire doit avoir été établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique. Un décret en Conseil d'Etat fixe le contenu de l'état parasitaire.

Article 9:

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 10:

Le 3 du I de l'article 199 sexies D du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il en est de même pour les travaux initiaux de prévention et de lutte contre les termites et les autres insectes xylophages, ainsi que pour leur renouvellement. » La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 8 juin 1999.

Jacques Chirac

Président de la République