

TERMITES ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES ...

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES L'EXPERTISE

La mission s'exerce par sondages sur le bâti et ne peut conduire par nature à des informations à caractère exhaustif. Elle n'inclut pas de l'évaluation de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'altération), mais se borne au constat de l'état parasitaire du bien immobilier vis à vis de l'éventuelle infestation par les Termites à la date de l'expertise sur site.

Le constat ne préjuge pas de l'état de l'infestation ultérieure par les Termites, notamment du fait de la variabilité de leur prolifération en fonction des saisons. En ce sens, il convient de distinguer la durée d'admissibilité de l'état parasitaire telle que définie par l'article 8 de la loi n°99-471 au regard des transactions immobilières (**DURÉE LIMITÉE PAR DÉCRET À TROIS MOIS**) et l'évolution possible de la contamination pendant cette durée d'admissibilité.

Dans un immeuble collectif, le constat ne portant que sur les parties privatives du bien immobilier, 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 pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées.

Seul, un **ÉTAT PARASITAIRE** des **PARTIES COMMUNES** de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.

Aucune inspection n'est faite dans des endroits qui demandent la démolition, le démantèlement, le déplacement ou l'enlèvement de tous matériaux, mobiliers ou objets, ni dans des endroits obstrués ou inaccessibles physiquement.

L'expert DIMENSIO ne pourra être tenu responsable des conséquences de la découverte ultérieure de présences de Termites situées dans des endroits inaccessibles ou rendus inaccessibles du fait de leurs profondes incorporations à l'ouvrage.

NB : la fonction d'expertise ou de diagnostic ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec les propriétaires ou les donneurs d'ordre, ni avec aucune entreprise de travaux de traitement (préventif, curatif ou entretien) de Lutte contre les Termites (article 9 de la loi n°99-471 du 08 juin 1999).

LES TERMITES

Les Termites sont présents en France depuis le 18^{ème} siècle. Les premiers foyers ont été trouvés à la Rochelle et à Bordeaux. Les scientifiques supposent que cette "invasion" est due à l'importation de bois exotiques non traités.

L'insecte s'est par la suite accoutumé aux conditions climatiques et a proliféré rapidement, grâce à l'activité humaine. À cela, plusieurs explications: un climat doux et humide, l'utilisation de bois à la fibre peu résistante comme le pin, le meilleur chauffage des habitations, le développement des réseaux souterrains, le transport de matériaux et de gravats d'une région à une autre... La dissémination des Termites se fait par essaimage, extension ou transplantation.

Les Termites, comme les fourmis, sont des insectes sociaux qui vivent en colonies. Leur organisation, leurs capacités à dégrader les bois et les matériaux contenant de la cellulose en font des ennemis redoutables pour les bâtiments.

Leur travail destructeur peut s'accomplir avec une foudroyante rapidité. Fuyant constamment la lumière, les Termites sont difficiles à repérer.

Le fait est là : si les destructions sont aussi étendues et dangereuses, c'est en partie parce que l'on ne voit rien, que l'on entend rien...

Ils creusent le bois de l'intérieur. Le bois s'affaiblit et ne peut plus jouer son rôle dans le maintien de la structure de la construction.

Leur activité peut causer des désordres de structure (affaissements ou effondrements).

Ils peuvent dégrader tous les objets constitués de bois (meubles...) et de cellulose (papiers, livres...).

CONSIGNES GÉNÉRALES

En zones d'infestation, il est recommandé de protéger les bâtiments. Certaines précautions sont nécessaires:

A. Utiliser du bois traité ou naturellement résistant aux termites.

B. Réaliser un traitement préventif en créant des barrières d'étanchéité (protection physico-chimique, vide sanitaires...).

C. Entretenir une bonne hygiène du bâtiment, résorber les infiltrations d'eau et sources d'humidité, et éviter tout dépôt de matériaux aux environs du bien immobilier (tas de bois, débris végétaux, souches d'arbres, cartons...).

Ce sont essentiellement des conditions d'humidité que dépend le développement des champignons lignivores et par suite l'infestation d'insectes xylophages.

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES

Pour connaître les DISPOSITIONS locales, la RÉGLEMENTATION, les AIDES accordées par l'État, ou les TECHNIQUES de traitement, adressez-vous à:

A. La Mairie du Lieu de situation de votre bien immobilier.

B. La Préfecture du Département > Direction Départementale de l'Équipement (DDE).

C. Le Centre Technique du Bois et de l'Ameublement (CTBA).