

Circulaire UHC/QC/1/5 n° 2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites

NOR : EQUU0110068C

Textes sources :

Loi n° 99-471 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;

Décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;

Arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasite relatif à la présence de termites dans un immeuble.

Mots clés : termites ; insectes xylophages ; zones contaminées ; périmètres de lutte ; aides financières et fiscales ; propriétaires ; immeubles.

Le secrétaire d'Etat au logement à Mesdames et Messieurs les préfets de région (directions régionales de l'équipement) ; Mesdames et Messieurs les préfets de département (directions départementales de l'équipement).

La présence de termites est aujourd'hui relevée dans plus de la moitié des départements français (voir carte en annexe I). Parce qu'ils dégradent les bois et ses matériaux dérivés, ces insectes peuvent affecter la qualité d'usage des bâtiments jusqu'à mettre en péril leur solidité.

Pour organiser la lutte contre ces insectes, le Parlement a adopté 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 (JO du 9 juin 1999). Les textes d'application organisant la lutte contre les termites ont été publiés :

- décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites (JO du 5 juillet 2000) (cf. note 1) ;
- arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasite relatif à la présence de termites dans un immeuble (JO du 31 août 2000).

Le dispositif mis en place fixe les responsabilités de chacun des acteurs dans la lutte contre les termites :

- les propriétaires et les occupants d'immeubles bâtis et non bâtis sont soumis à des obligations de déclaration en mairie de la présence de termites, ainsi que de diagnostic et de travaux ;
- l'Etat, préfet de département, définit les périmètres à l'intérieur desquels des mesures s'imposent aux propriétaires et professionnels pour endiguer la propagation des termites ;
- les personnes qui procèdent à la démolition, professionnels notamment, sont soumises à des règles de traitement des déchets infestés par les termites et à une obligation de déclaration de ces opérations en mairie ;
- les professionnels qui se consacrent aux activités de diagnostic ou de traitement des termites sont soumis à des conditions particulières d'exercice de leur profession ;
- les communes définissent les périmètres dans lesquels elles mettent en œuvre des programmes d'éradication des termites.

L'éradication des termites dans les périmètres précités nécessite d'informer les particuliers sur les risques liés à la présence de termites, sur les obligations prévues par la loi et les sanctions en cas d'infraction.

Dans cette perspective, il vous appartient d'initier et de coordonner les actions à entreprendre pour obtenir les résultats attendus de l'ensemble des acteurs concernés (mairies, services publics, procureurs, notaires et professionnels de la transaction immobilière, entreprises du bâtiment et experts du diagnostic et de la lutte contre les

termite). En particulier, vous apprécierez l'opportunité d'une coordination à l'échelon régional.

La présente circulaire a pour objet de préciser les conditions d'application de la loi et de vous apporter des informations pratiques complémentaires.

Pour mesurer l'efficacité des mesures prises et pouvoir adapter les actions menées, vous procéderez à leur évaluation périodique avec les acteurs locaux.

Vous voudrez bien me saisir sous le présent timbre des difficultés que vous pourriez rencontrer dans la mise en œuvre de ces dispositions.

Pour le secrétaire d'Etat au logement :
*Le directeur général de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,*
F. Delarue

SOMMAIRE

I. - DÉLIMITATION PAR LE PRÉFET DE DÉPARTEMENT DES ZONES CONTAMINÉES ET MESURES DE PRÉVENTION

I.1. **La délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être**

Les consultations préalables

La mise en œuvre de l'arrêté préfectoral

I.2. **L'application des mesures de prévention dans les zones contaminées ou susceptibles de l'être**

L'incinération ou le traitement des bois et matériaux de démolition contaminés

La réalisation d'un état parasitaire lors de la vente d'un immeuble bâti

La qualité des états parasitaires

II. - MISE EN ŒUVRE PAR LES COMMUNES DES MOYENS DE LUTTE CONTRE LES TERMITES

II.1. **La gestion des déclarations obligatoires par les communes**

Le contenu des déclarations en mairie

Le suivi des données

II.2. **La réduction des infestations par les communes**

La délimitation des périmètres de lutte

La mise en œuvre des pouvoirs d'injonction par le maire

III. - INFORMATION DES USAGERS ET COORDINATION DES ACTEURS

III.1. **Les acteurs concernés**

III.2. **L'information**

IV. - CONSTAT DES INFRACTIONS ET SANCTIONS

IV.1. **La constatation**

IV.2. **Les sanctions applicables**

Annexe I : Les termites en France

Annexe II : Informations à faire figurer dans les déclarations en mairie

Annexe III : Travaux de traitement des constructions contre les termites

Annexe IV : Aides financières et fiscales accordées par l'Etat

I. - DÉLIMITATION DES ZONES CONTAMINÉES PAR LE PRÉFET DE DÉPARTEMENT ET MESURES DE PRÉVENTION

I.1. **La délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être Les consultations préalables**

Le préfet du département définit les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être en application de l'article 3 de la loi. Vous pourrez vous appuyer sur les directions départementales de l'équipement pour y procéder. Plusieurs centres d'études techniques de l'équipement (CETE Méditerranée, CETE de l'Ouest, CETE du Sud-Ouest...) qui ont été associés à la préparation des textes et qui ont déjà participé à la définition de zones contaminées sont en mesure d'apporter leur concours aux DDE.

L'arrêté préfectoral est pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés. La consultation des conseils municipaux doit permettre de prendre en compte les informations tirées des déclarations d'infestation faites en mairie et de recueillir toute proposition complémentaire.

Le Centre technique du bois et de l'ameublement (CTB - allée de Boutaut, BP 227, 33028 Bordeaux, tél. : 05-56-43-63-27, télécopie : 05-56-43-64-80) dispose d'un observatoire des territoires où la présence des termites est avérée ; ces données seront prochainement disponibles sur le site internet www.ctba.fr.

La mise en œuvre de l'arrêté préfectoral

Conformément à l'article 3 de la loi, les périmètres définis par le préfet incluent non seulement les foyers de contamination, mais également les zones périphériques susceptibles d'être contaminées à court terme de manière à associer simultanément aux actions de prévention tous les acteurs concernés quelles que soient les variations locales d'extension de la contamination. Il pourra s'agir notamment des communes contiguës aux communes déjà infestées.

Les périmètres retenus doivent tenir compte des possibilités physiques de contamination (continuité du bâti par exemple) et des obstacles à celle-ci (voies d'eau...). Sauf cas particulier, il est recommandé de réaliser un zonage à l'échelle des territoires communaux.

Dans les départements déjà dotés d'arrêtés préfectoraux antérieurs à la parution de la loi n° 99-471 et à ses textes d'application, il vous appartient de mettre en œuvre un nouvel arrêté fondé sur les nouveaux textes. Cet arrêté annulera les dispositions antérieures.

Les périmètres retenus devront être modifiés par adjonction ou suppression de territoires en fonction de l'évolution des zones contaminées et de votre connaissance du phénomène d'infestation.

Les formalités de publicité sont prévues par l'article 2 du décret n° 2000-613.

I.2. L'application des mesures de prévention au sein des zones contaminées ou susceptibles de l'être

L'incinération ou le traitement des bois et matériaux de démolition contaminés.

Les bois et matériaux infestés à évacuer lors de travaux de démolition totale ou partielle effectués sur un bâtiment (à l'occasion d'une réhabilitation, d'une réparation...) doivent être incinérés « sur place » pour détruire les termites ou traités « avant tout transport » lorsque l'incinération sur place s'avère impossible.

Cette obligation doit être interprétée de façon stricte : « sur place » signifie sur le lieu même de la démolition.

L'obligation de traitement « avant tout transport » pourra consister à détruire les termites avant le transport des matériaux infestés ou encore à conditionner les matériaux contaminés de manière à éviter toute contamination pendant le transport et en vue de détruire les termites au lieu de destination, au terme du transport.

La réalisation d'un état parasitaire lors de la vente d'un immeuble bâti

Lors de la vente d'un immeuble, et conformément aux dispositions générales du code civil portant sur la garantie des défauts de la chose vendue, le contrat de vente peut contenir des

clauses particulières exonérant le vendeur non professionnel de la garantie des vices cachés (art. 1643 du code civil).

Dans les zones délimitées par arrêté préfectoral, l'article 8 de la loi interdit qu'une clause d'exonération de la garantie des vices cachés puisse être stipulée à raison des vices constitués par la présence de termites si un état parasitaire du bâtiment établi depuis moins de trois mois, conformément aux dispositions de l'arrêté du 10 août 2000 précité, n'est pas annexé à l'acte authentique.

En l'absence de clause d'exonération de la garantie pour vices cachés visant la présence de termites, le vendeur n'est tenu à aucune obligation de réalisation d'un état parasitaire.

Dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, l'état parasitaire doit concerner les parties privatives faisant l'objet de la vente pour que la clause d'exonération de la garantie du vice caché puisse être stipulée concernant ces mêmes parties.

Dans tous les cas, le champ d'application de la clause d'exonération de la garantie du vice caché s'applique aux ouvrages, parties d'ouvrages et éléments de construction dont l'expertise est consignée dans l'état parasitaire.

La qualité des états parasitaires

Il est rappelé que l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble peut être utilisé pour :

- rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de termites en application de l'article 8 de la loi n° 99-471 ;
- justifier de la recherche de termites dans les secteurs de lutte délimités par le conseil municipal conformément aux obligations créées par les nouveaux articles L. 133-1, R. 133-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (cf. II.2) ;
- accompagner, à titre facultatif, la déclaration en mairie de la présence de termites prévue par l'article 2 de la loi (cf. II.1).

La qualité des états parasitaires à produire conditionne l'efficacité et la crédibilité des mesures prises.

L'organisation et le contenu des états parasitaires doivent impérativement reproduire les mentions, rubriques et modalités de repérage des ouvrages examinés du modèle d'état parasitaire annexé à l'arrêté du 10 août 2000. Il est recommandé d'utiliser ce modèle même lorsque la loi n'en fait pas obligation.

Lors de la réalisation d'un état parasitaire sur un immeuble bâti isolé, il est de bonne pratique de faire porter cet état parasitaire sur les abords immédiats non bâtis de la construction afin de déceler une infestation potentielle ou en cours.

L'article 9 de la loi impose que « les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité de traitement préventif, curatif, ou d'entretien de lutte contre les termites ». Cette séparation des fonctions est destinée à garantir aux usagers l'impartialité des conclusions des missions de diagnostic ou d'expertise (cf. note 2) .

En cas de non-respect des dispositions de l'article 9, les responsabilités de l'expert et celles de l'entreprise peuvent se trouver engagées et les actes produits invalidés (état parasitaire, attestation de travaux).

Sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, l'obligation de séparation des fonctions s'impose tant aux sociétés qu'aux personnes qui en dépendent. Une même personne ne peut exercer les deux activités, ni au sein d'une même société, ni au sein de deux sociétés distinctes, même sur des chantiers distincts ; une même société ne peut affecter une partie des personnels à l'expertise et une autre au traitement même sur des chantiers distincts.

La norme expérimentale XP P 03-200 intitulée « Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis ou non bâtis » fixe les modalités générales pour la réalisation de l'état parasitaire. Elle précise les compétences requises des personnes chargées d'établir des états parasitaires et la nature des investigations et vérifications qu'elles doivent accomplir pour son établissement.

Une certification d'experts a été mise en place par le Centre technique du bois et de

l'ameublement (CTBA). Les experts se sont par ailleurs dotés d'organisations professionnelles dont certaines assurent la mise en place de démarches de qualité.

II. - MISE EN ŒUVRE PAR LES COMMUNES DES MOYENS DE LUTTE CONTRE LES TERMITES

II.1. La gestion des déclarations obligatoires par les communes

Les communes ont en charge de recevoir les déclarations déposées ou adressées en mairie, mentionnées aux articles 2 et 3 de la loi n° 99-471, et relatives au signalement de la présence de termites, à l'incinération et au traitement des produits de démolition. Il est souhaitable que les informations recueillies soient utilisées pour connaître l'évolution des infestations par les termites en vue d'exercer les attributions prévues par la loi et de prendre toute disposition utile.

Le contenu des déclarations en mairie

Les déclarations peuvent être faites sur papier libre. L'annexe II donne une liste indicative des éléments qu'il peut être recommandé d'y faire figurer pour en faciliter le suivi et l'exploitation.

Le suivi des données

Lorsque la gestion des déclarations fait appel à un traitement automatisé contenant des informations nominatives, celui-ci doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (21, rue Saint-Guillaume, 75340 Paris) dans les formes prévues par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. La communication des données nominatives recueillies à cette occasion devra également être effectuée dans le respect du droit d'opposition des intéressés.

Une synthèse des informations ainsi recueillies sera transmise au Centre technique du bois et de l'ameublement afin de lui permettre de tenir à jour une carte des territoires contaminés, utile pour suivre et préciser l'évolution des zones contaminées.

II.2. La réduction des infestations par les communes

La délimitation des périmètres de lutte

Les conseils municipaux déterminent par délibération les secteurs du territoire communal dans lesquels s'appliqueront les pouvoirs d'injonction du maire mentionnés à l'article L. 133-1 du code de la construction et de l'habitation (article 5 de la loi).

La délimitation de ces zones sur un plan parcellaire permettra une exploitation aisée pour les services municipaux et une information claire pour les propriétaires.

La mise en œuvre des pouvoirs d'injonction par le maire

L'injonction du maire aux propriétaires, prévue à l'article L. 133-1 du code de la construction et de l'habitation, peut porter soit sur la recherche de termites, soit sur la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication, soit sur la recherche de termites et la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication.

Parce qu'il convient d'agir rapidement pour contenir l'infestation, l'injonction adressée aux propriétaires est assortie d'un délai de six mois.

A l'expiration du délai de six mois et lorsque le propriétaire n'a pas apporté la preuve qu'il s'est conformé à l'injonction du maire, ce dernier peut le mettre en demeure de le faire sur la base de l'article L. 133-2 du code de la construction et de l'habitation.

Cette mise en demeure est un acte distinct de l'injonction initiale. Le délai dont elle est

assortie est à l'appréciation du maire. Il est souhaitable de s'assurer que les propriétaires puissent trouver des interlocuteurs avertis pour mener à bien les démarches administratives et juridiques nécessaires à l'accomplissement des expertises et travaux demandés dans le temps imparti.

A l'expiration du délai fixé dans la mise en demeure et si le propriétaire n'a toujours pas apporté la preuve qu'il a répondu à l'injonction initiale, le maire peut, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé, faire procéder d'office à cette recherche ou à ces travaux. A cette fin, le maire saisit le président du tribunal par la voie d'une assignation délivrée par un huissier de justice au propriétaire concerné.

Sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, l'infraction prévue au premier alinéa de l'article R. 133-2 (carence du propriétaire à qui le maire a adressé une injonction de faire) est constituée dès l'expiration du délai initial de six mois et persiste même si le propriétaire obtempère pendant le délai de mise en demeure qui lui a été notifié en dernier lieu.

III. - INFORMATION DES USAGERS ET COORDINATION DES ACTEURS

La prévention et la lutte contre les termites nécessite à la fois de sensibiliser les usagers et de faire coopérer les différents acteurs locaux. Vous veillerez à ce que les acteurs concernés mentionnés au paragraphe III.1 disposent de la même information et soient associés à l'élaboration d'une stratégie collective de lutte contre les termites, au suivi des actions menées et à l'évaluation de leur efficacité.

III.1. Les acteurs concernés

Pouvoirs publics :

- communes ;
- direction départementale de l'équipement ;
- direction départementale de l'agriculture et de la forêt ;
- direction départementale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes ;

- Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

Organismes financiers :

- banques ;
- assurances.

Secteur associatif :

- association départementale d'information sur le logement ;
- Pact Arim ;
- conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

Fédérations et organismes professionnels :

- chambre départementale des notaires ;
- professionnels de la transaction immobilière ;
- Fédération française du bâtiment ;
- Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment.

Experts :

- Centre technique du bois et de l'ameublement ;
- spécialistes du diagnostic de la présence de termites ;
- spécialistes du traitement contre les termites.

III.2. L'information

Le secrétariat d'Etat au logement a diffusé une brochure d'information générale sur les termites, les dégâts qu'ils causent et les moyens de s'en prémunir ainsi que sur les dispositions législatives et réglementaires prises en la matière.

L'annexe III de la présente circulaire donne un aperçu des traitements préventifs et curatifs contre les termites. L'annexe IV répertorie les aides financières et fiscales pouvant être accordées par l'Etat.

Parmi les dispositifs existants, l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est un lieu privilégié de coopération entre acteurs publics où la lutte contre les termites peut s'inscrire dans une stratégie globale d'intervention sur le bâti.

Des associations syndicales de propriétaires peuvent être constituées en application de l'article 6 de la loi n° 99-471 pour mener les travaux de lutte contre les termites. Ces associations sont créées dans les formes prévues par la loi du 21 juin 1865 modifiée relative aux associations syndicales.

IV. - CONSTAT DES INFRACTIONS ET SANCTIONS

IV.1. **La constatation**

Le constat des infractions aux obligations de déclaration de la présence de termites, d'incinération ou de traitement des bois et matériaux contaminés et de déclaration de ces opérations donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal dressé par des officiers de police judiciaire (dont le maire) et agents de police judiciaire.

Les procès-verbaux décrivent les éléments de fait et la nature des infractions commises. Ils indiquent les personnes susceptibles d'être entendues.

Les procès-verbaux sont transmis au procureur de la République par l'autorité ayant constaté l'infraction (maire, services de police ou de gendarmerie...).

IV.2. **Les sanctions applicables**

Les propriétaires, les personnes physiques ou morales qui n'ont pas satisfait aux obligations prévues par la loi n° 99-471 sont passibles des sanctions suivantes (cf. note 3) :

- absence de déclaration en mairie de la présence de termites : amende d'un montant de 3 000 F (contravention de la 3^e classe) ;
- absence de réalisation des opérations d'incinération ou de traitement des bois et matériaux contaminés par les termites : amende d'un montant de 10 000 F (contravention de la 5^e classe) ; le montant peut être porté à 20 000 F en cas de récidive ;
- absence de déclaration des opérations d'incinération ou de traitement des bois et matériaux contaminés par les termites : amende d'un montant de 5 000 F (contravention de la 4^e classe) ;
- absence de justification de l'exécution des mesures enjointes par le maire : amende d'un montant de 10 000 F (contravention de la 5^e classe) ; le montant peut être porté à 20 000 F en cas de récidive.

ANNEXE I LES TERMITES EN FRANCE

Cette carte a été établie sur la base des déclarations des entreprises de traitement certifiées par le Centre technique du bois et de l'ameublement (CTBA). Elle est également disponible sur le site www.ctba.fr. Pour plus de précisions se rapprocher du CTBA (allée de Boutaut, BP 227, 33028 Bordeaux Cedex, tél : 05-56-43-63-27).

Outre-mer la présence de termites est relevée dans les départements de la Guadeloupe, de la Martinique, de la Guyane et de la Réunion.

A la différence de la plupart des insectes xylophages présents sur tout le territoire (capricornes des maisons, hespérophanes, vrillettes, lyctus...) dont les larves agissent isolément et occasionnent des dégâts aux bois, les termites sont des insectes sociaux. Organisés en colonies, les termites peuvent s'attaquer à de nombreux matériaux (bois, papiers, textiles, plastiques, ...) pour s'étendre et atteindre les matériaux contenant la cellulose dont ils se nourrissent.

ANNEXE II INFORMATIONS À FAIRE FIGURER DANS LES DÉCLARATIONS EN MAIRIE

La déclaration en mairie de la présence de termites et la déclaration en mairie des opérations d'incinération ou de traitement des bois et matériaux contaminés par les termites peuvent être faites sur papier libre, sans recours à un formulaire particulier. Pour garantir l'efficacité de ces déclarations, il est recommandé d'y faire figurer les informations suivantes :

A. - Déclaration en mairie de la présence de termites (article 2 de la loi n° 99-471)

Éléments d'identification de la déclaration :

– désignation de la commune, numéro d'enregistrement.

Identité et qualité du déclarant :

– nom, prénom, adresse (sur déclaration de l'intéressé) ;

– qualité (propriétaire, occupant, personne représentant le syndicat des copropriétaires...).

Identification de l'immeuble :

– lieu de situation de l'immeuble (commune, lieudit, n° de voie...) ;

– n° de parcelles, n° de lots (...).

Mention du déclarant précisant les indices révélateurs de la présence de termites :

– description des indices révélateurs ;

– diagnostic ayant conduit à l'identification de termites, constat d'état parasitaire le cas échéant ;

– lieu, date et signature du déclarant.

B. - Déclaration en mairie des opérations d'incinération ou de traitement des bois et matériaux contaminés par les termites (article 3 de la loi n° 99-471)

Éléments d'identification de la déclaration :

– désignation de la commune, numéro d'enregistrement.

Identité et qualité du déclarant :

– nom, prénom, adresse (sur déclaration de l'intéressé) ;

– profession (sur déclaration de l'intéressé).

Identification de l'immeuble d'où proviennent les bois et matériaux de démolition contaminés

– lieu de situation de l'immeuble (commune, lieudit, n° de voie...) ;

– n° de parcelles, n° de lots (...)

– nature des bois et matériaux infestés.

Lieu de mise en décharge des bois et matériaux de démolition :

– lieu de situation de l'immeuble (département, commune, lieudit, n° de voie...) ;

– n° de parcelles, n° de lots (...).

Mention du déclarant précisant les opérations effectuées :

– incinération sur place des bois et matériaux infestés par les termites ;

– traitement des bois et matériaux infestés et motifs de l'impossibilité d'incinération sur place ;

– lieu, date, signature du déclarant.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux traitements effectués pour la collecte, l'enregistrement et la conservation des informations nominatives. Elle garantit aux personnes intéressées un droit d'accès et de rectification des données les concernant (art. 27).

ANNEXE III TRAVAUX DE TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS CONTRE LES TERMITES Les traitements préventifs

L'emploi de matériaux à base de bois implique généralement un choix adapté aux classes de risques biologiques et de résistance naturelle à l'égard des termites. Contre les termites souterrains, des solutions techniques permettent de limiter l'intrusion des insectes dans le futur bâtiment en créant des barrières d'étanchéité autour de l'assise de la future construction ou bien en réalisant des vides sanitaires. Le principe du traitement consiste à limiter les contacts entre l'insecte et les éléments de construction avec la mise en œuvre de solutions insecticides ou pose de films imprégnés d'insecticide.

Les traitements curatifs

Ceux-ci intéressent principalement les constructions existantes et sont effectués au niveau des sols, murs, planchers, charpentes, et autres éléments composant la construction, par injection ou infiltration de produits insecticides. Ils peuvent parfois requérir une intervention lourde affectant l'ensemble du bâti. De nouvelles techniques ont vu le jour avec l'utilisation d'appâts chimiques pouvant interrompre le développement des insectes et de la colonie.

Il existe des entreprises spécialisées dans le domaine du traitement contre les termites.

Le CTBA (Centre technique du bois et de l'ameublement, Pôle Construction, allée de Boutaut, BP 227 Bordeaux) et Qualibat (55, avenue de Kléber, 75784 Paris Cedex 16) ont respectivement mis en place des programmes de certifications de services et de qualifications professionnelles. Toutes informations utiles peuvent être obtenues auprès de ces organismes.

ANNEXE IV AIDES FINANCIÈRES ET FISCALES ACCORDÉES PAR L'ETAT La prime à l'amélioration de l'habitat

La prime à l'amélioration de l'habitat (PAH) permet de financer les travaux destinés à l'amélioration de la sécurité de la salubrité, et de l'équipement du logement ou de l'immeuble. Elle est accordée sous conditions de ressources. Cette liste comprend les travaux de remplacement et de renforcement des charpentes, y compris le traitement du bois ainsi que le traitement curatif des bois en place.

Les subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH)

Elles sont accordées pour les travaux d'amélioration, et non pour des travaux d'entretien. Conformément à l'instruction n° 97-03 du 25 novembre 1997, ce type de subvention peut être accordé aux propriétaires bailleurs qui effectuent des travaux d'amélioration en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement des logements. A ce titre, le traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites peut bénéficier de subventions de l'ANAH, sous réserve qu'il soit complet et réalisé par une entreprise certifiée, ou présentant des garanties de qualité avérées.

*La prime à l'amélioration des logements
à usage locatif et à occupation sociale*

La liste des travaux éligible aux subventions de la prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS) ne prévoit pas expressément le financement de ce type de travaux. Cependant, les traitements curatifs d'intervention contre les termites s'insèrent dans les travaux de mise aux normes minimales d'habitabilité (NMH) au titre des normes générales relatives à la sécurité et à la salubrité de l'immeuble.

*Mesures fiscales en faveur des travaux
de lutte contre les termites*

Application du taux réduit de TVA :

A compter du 15 septembre 1999, les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien des locaux à usage d'habitation achevés depuis plus de deux ans bénéficient du taux réduit de la TVA, soit 5,5 %. Le taux réduit de TVA s'applique notamment au traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites (cf. instructions fiscales n° 3 C-99 du 15 septembre 1999 et n° 3 C-7-00 du 5 septembre 2000).

Déduction des revenus fonciers :

Les travaux de lutte contre les termites exposés par un bailleur n'ayant pas opté pour le régime du microfoncier sont déductibles des revenus fonciers.

NOTE (S) :

(1) Un second décret sera pris ultérieurement pour définir les règles de construction qui s'imposent aux maîtres d'ouvrage et aux constructeurs en vue de prévenir l'infestation des bâtiments neufs par les termites et les autres insectes xylophages.

(2) La formulation législative n'évoque pas d'incompatibilité avec les fonctions de traitement ou de lutte contre les autres insectes xylophages.

(3) L'article 131-13 du code pénal fixe le montant des amendes en fonction des différentes classes de contravention.

5 L'article 131-41 du code pénal fixe un taux maximum de l'amende applicable aux personnes morales ; ce taux est égal au quintuple de celui prévu pour les personnes physiques.