

État parasitaire relatif aux termites

Principe

Avant une vente, certains appartements et maisons individuelles doivent faire l'objet d'un état indiquant la présence ou non de termites.

Ce document vise à informer le candidat acquéreur sur le bien qu'il projète d'acheter. Toutefois, si la présence de termites est détectée et qu'elle présente un danger pour les autres occupants de l'immeuble ou pour le voisinage, le maire ou le préfet peut ordonner au vendeur de faire réaliser des travaux.



Attention : cette obligation ne concerne que les termites. Pour les autres insectes xylophages ou champignons (capricornes, mères...), il n'y a pas d'obligation de fournir un état parasitaire.

Logements concernés

Les logements concernés sont ceux situés dans une zone déclarée par un arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites (ou susceptible de l'être à court terme).

Seules les parties privatives du logement sont concernées. Le vendeur n'a donc pas à fournir un état parasitaire pour les parties communes.

Pour savoir si un logement est concerné, il convient de se renseigner auprès de la préfecture ou de la mairie.

Réalisation

L'état parasitaire doit être réalisé par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le comité français d'accréditation (COFRAC).

Contenu

Il indique : - l'immeuble concerné,
- les parties visitées et celles qui n'ont pu l'être,
- les éléments infestés par la présence de termites.

Durée de validité

L'état parasitaire a une durée de validité de 6 mois.

Conséquences

En cas de présence de termites, le vendeur doit faire une déclaration en mairie dans le mois suivant leur découverte.

L'état parasitaire doit être annexé à la promesse de vente de l'appartement ou de la maison individuelle. Si ce document manque et que l'acquéreur découvre la présence de termites dans le logement, il peut engager la responsabilité du vendeur pour vices cachés et saisir le tribunal d'instance pour diminution du prix de vente voire l'annulation de la vente.