

Gaz
Plomb
Amiante
Termites
Loi Carrez
Electricité
Etat des risques
Performance énergétique

Diagnotys

L'ASSURANCE DE BIEN CHOISIR

Performance énergétique
Etat des risques
Electricité
Loi Carrez
Termites
Amiante
Plomb
Gaz



LES TERMITES

TEXTES DE LOI

- 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) pages 3 > 5
- Dcret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites (abrogé et remplacé par le décret N°2006-1114 du 5 septembre 2006) pages 6 > 7
- Arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble pages 8 > 9
- Dcret n° 2006-591 du 23 mai 2006 relatif à la protection des bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages et modifiant le code de la construction et de l'habitation pages 10 > 11
- Dcret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 pages 12 > 17

Loi n° 99-471 du 8 juin 1999

tendant 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 1^o

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 1^{er} du livre 1^{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

Par le Président de la République

Le Premier ministre,

Lionel Jospin

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

Elisabeth Guigou

Le ministre de l'intérieur,

Jean-Pierre Chevènement

Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,

Dominique Strauss-Kahn

Le ministre de l'équipement,
des transports et du logement,

Jean-Claude Gayssot

Le secrétaire d'Etat à l'outre-mer,

Jean-Jack Queyranne

Le secrétaire d'Etat au logement,

Louis Besson

Dcret n° 2000-613 du 3 juillet 2000

relatif la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites
(abrogé et remplacé par le décret N°2006-1114 du 5 septembre 2006)

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Vu le code pénal, notamment les articles 121-2, 131-41 et 132-11 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu 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 ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1er. - La déclaration en mairie de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, prévue à l'article 2 de la loi du 8 juin 1999 susvisée, est adressée au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.

La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état parasitaire mentionné à l'article 6 du présent décret. Elle est datée et signée par le déclarant.

Art. 2. - L'arrêté préfectoral, prévu à l'article 3 de la loi du 8 juin 1999 susvisée, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés et délimitant les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme, est affiché pendant trois mois dans les mairies des zones concernées.

Mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Les effets juridiques attachés à la délimitation des zones ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées aux alinéas précédents, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

L'arrêté est en outre publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture.

L'arrêté et ses annexes éventuelles peuvent être consultés dans les mairies des communes concernées ainsi qu'à la préfecture.

Le préfet adresse pour information copie de l'arrêté à la chambre départementale des notaires et aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées ces zones, ainsi qu'au Conseil supérieur du notariat.

L'arrêté préfectoral portant modification ou suppression des zones fait l'objet des mêmes formalités et mesures de publicité.

Art. 3. - La déclaration en mairie des opérations d'incinération sur place ou de traitement avant transport des bois et matériaux contaminés par les termites, prévue au deuxième alinéa de l'article 3 de la loi du 8 juin 1999 susvisée en cas de démolition d'un bâtiment situé dans les zones délimitées par arrêté préfectoral, est adressée par la personne qui a procédé à ces opérations au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre décharge à la mairie.

La déclaration précise l'identité de la personne ayant procédé à ces opérations et mentionne les éléments d'identification de l'immeuble d'où proviennent les bois et matériaux de démolition contaminés par les termites ainsi que la nature des opérations d'incinération ou de traitement effectuées et le lieu de mise en décharge des matériaux. Elle est datée et signée par le déclarant.

Art. 4. - Le fait, pour les personnes ayant l'obligation de déclarer la présence de termites en

application de l'article 2 de la loi du 8 juin 1999 susvisée, de ne pas effectuer cette déclaration est puni des peines prévues pour les contraventions de la 3e classe.

Le fait, pour la personne, qui, en cas de démolition de bâtiment situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral, dispose de bois ou matériaux contaminés par les termites, de ne pas avoir procédé aux opérations d'incinération ou de traitement avant transport exigées au deuxième alinéa de l'article 3 de la loi du 8 juin 1999 susvisée est puni des peines prévues pour les contraventions de la 5e classe.

Le fait, pour la personne qui a procédé aux susdites opérations d'incinération ou de traitement, de ne pas effectuer la déclaration conformément aux dispositions de l'article 3 du présent décret est puni des peines prévues pour les contraventions de la 4e classe.

Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement des infractions définies ci-dessus dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal. Elles encourent la peine d'amende selon les modalités prévues à l'article 131-41 du même code.

La récidive des contraventions prévues au deuxième alinéa du présent article est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Art. 5. - L'intitulé du titre III du livre 1er de la partie Réglementaire du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé : « Chauffage et ravalement des immeubles. - Lutte contre les termites ». Ce même titre est complété par un chapitre III ainsi rédigé :

« Chapitre III

« Lutte contre les termites

« Art. R. 133-1. - L'injonction de procéder à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux prévus à l'article L. 133-1 est prise par arrêté du maire et notifiée au propriétaire de l'immeuble.

« Le propriétaire justifie du respect de l'obligation de recherche de termites en adressant au maire un état parasitaire, établi par une personne exerçant l'activité d'expertise ou de diagnostic de la présence de termites, indiquant les parties de l'immeuble visitées et celles n'ayant pu être visitées, les éléments infestés ou ayant été infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas, ainsi que la date de son établissement.

« Le propriétaire justifie du respect de l'obligation de réalisation des travaux préventifs ou d'éradication en adressant au maire une attestation, établie par une personne exerçant l'activité de traitement et de lutte contre les termites distincte de la personne ayant établi l'état parasitaire prévu à l'alinéa précédent, certifiant qu'il a été procédé aux travaux correspondants.

« Art. R. 133-2. - Le fait pour le propriétaire de ne pas justifier du respect de l'obligation de recherche des termites ainsi que de l'obligation de réalisation des travaux préventifs ou d'éradication selon les modalités prévues à l'article R. 133-1 est puni des peines prévues pour les contraventions de 5e classe.

« Les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement des infractions définies ci-dessus dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal. Elles encourent la peine d'amende selon les modalités prévues à l'article 131-41 du même code.

« La récidive des contraventions prévues au présent article est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Art. 6. - L'état parasitaire, prévu à l'article 8 de la loi du 8 juin 1999 susvisée et mentionné à l'article 1er du présent décret et au deuxième alinéa de l'article R. 133-1 du code de la construction et de l'habitation, identifie l'immeuble concerné, indique les parties visitées et celles n'ayant pu être visitées, les éléments infestés ou ayant été infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas, ainsi que la date de son établissement.

L'état parasitaire est établi conformément au modèle défini par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

Art. 7. - Le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le ministre de l'agriculture et de la pêche et le secrétaire d'État au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 3 juillet 2000.

J.O n° 201 du 31 août 2000 page 13499

Textes généraux

Ministère de l'équipement, des transports et du logement

Arrêt du 10 août 2000

fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble

NOR: EQUU0000781A

Le secrétaire d'Etat au logement,

Vu le décret no 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites, notamment l'article 6,
Arrête :

Art. 1er. - Le modèle d'état parasitaire mentionné à l'article 6 du décret du 3 juillet 2000 susvisé est annexé au présent arrêté.

Art. 2. - Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 10 août 2000.

Pour le secrétaire d'Etat et par délégation :
Le directeur, adjoint au directeur général
de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction,
P. Schwach

ANNEXE

MODELE D'ETAT PARASITAIRE RELATIF A LA PRESENCE DES TERMITES DANS UN IMMEUBLE (ART. 6 DU DECRET N° 2000-613 DU 3 JUILLET 2000)

A. - Désignation de l'immeuble

Localisation de l'immeuble :

Département :

Commune :

Adresse :

Lieudit :

No de rue, voie :

No d'étage :

Section cadastrale :

No des parcelles :

No des lots :

Nature de l'immeuble :

Immeuble non bâti -

Immeuble bâti -

B. - Désignation du demandeur

Désignation du demandeur :

Nom :

Prénom :

Adresse :

Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'immeuble -

Autre le cas échéant

-

C. - Désignation de l'expert

Identité de l'expert :

Nom :

Prénom :

Adresse et raison sociale :

No d'identification :

Désignation de la compagnie d'assurance :

No de police :

D. - Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

=====
Vous pouvez consulter le tableau dans le JO
n° 201 du 31/08/20 0 page 13499 à 13500
=====

E. - Identification des parties d'immeubles
n'ayant pu être visitées et justification

.....

F. - Moyens d'investigation utilisés

.....

G. - Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages
et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

.....

H. - Constatations diverses

.....

Cachet de l'expert

Date d'établissement de l'état parasitaire

Fait à le

Nom : Prénom :

Signature

Nota. - Conformément à l'article 9 de la loi no 99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

J.O n° 121 du 25 mai 2006 page 7743

Décrets, arrêtés, circulaires
Textes généraux
Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement

Dcret n° 2006-591 du 23 mai 2006

relatif la protection des b timents contre les termites et autres insectes xylophages et modifiant le code de la construction et de l'habitation

NOR: SOCU0610506D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement,

Vu la directive 98/34/CE du Parlement européen et du Conseil du 22 juin 1998 modifiée prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 112-17 ;

Vu la saisine des conseils régionaux et des conseils généraux de Guadeloupe et de Guyane en date du 3 août 2005 ;

Vu la saisine des conseils régionaux et des conseils généraux de Martinique et de Réunion en date du 5 août 2005 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Article 1

Il est créé, au chapitre II du titre Ier du livre Ier de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation, une section 2 ainsi rédigée :

« Section 2

« Protection contre les insectes xylophages

« Art. R. 112-2. - Les bâtiments neufs doivent être conçus et construits de façon à résister à l'action des termites et autres insectes xylophages.

« A cet effet doivent être mis en oeuvre, pour les éléments participant à la solidité des structures, soit des bois naturellement résistant aux insectes ou des bois ou matériaux dérivés dont la durabilité a été renforcée, soit des dispositifs permettant le traitement ou le remplacement des éléments en bois ou matériaux dérivés.

« Les mêmes obligations s'imposent lors de l'introduction dans un bâtiment existant d'éléments en bois ou matériaux dérivés participant à la solidité de la structure.

« Art. R. 112-3. - Dans les départements dans lesquels a été publié un arrêté préfectoral pris pour l'application de l'article L. 133-5, les bâtiments neufs doivent être protégés contre l'action des termites. A cet effet doit être mis en oeuvre une barrière de protection entre le sol et le bâtiment ou un dispositif de construction dont l'état est contrôlable.

« Art. R. 112-4. - Le constructeur du bâtiment ou des éléments mentionnés aux articles R. 111-2 et R. 112-3 fournit au maître d'ouvrage, au plus tard à la réception des travaux, une notice technique indiquant les dispositifs, les protections ainsi que les références et caractéristiques des matériaux mis en oeuvre.

« Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'outre-mer précise les conditions d'application des dispositions de la présente section ainsi que les adaptations à la situation particulière des départements d'outre-mer. »

Article 2

Les dispositions de l'article R. 112-2 et celles de l'article R. 112-3 du code de la construction et de l'habitation s'appliquent aux projets de construction dont la demande de permis de construire est déposée à compter du premier jour respectivement du sixième mois ou du dix-huitième mois après la date de publication du présent décret au Journal officiel de la République française.

Les mêmes règles d'entrée en vigueur s'appliquent à l'engagement des travaux pour les aménagements ou constructions ne faisant pas l'objet de permis de construire.

Article 3

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et le ministre de l'outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 23 mai 2006.

Dominique de Villepin

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'emploi,

de la cohésion sociale et du logement,

Jean-Louis Borloo

Le ministre de l'outre-mer,

François Baroin

Dcret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006

relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

NOR: SOCU0611707D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement,

Vu la directive 98/34/CE du 22 juin 1998 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des normes et réglementations techniques, modifiée par la directive 98/48/CE du 20 juillet 1998 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu le code pénal ;

Vu l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 15 septembre 2005 ;

Vu l'avis du comité consultatif de la législation et de la réglementation financières du 18 novembre 2005 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Article 1

Le chapitre III du titre III du livre Ier du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

I. - Aux deuxième et troisième alinéas de l'article R. 133-1, les mots : « un état parasite » sont remplacés par les mots : « un état du bâtiment relatif à la présence de termites mentionné à l'article R. 133-7 ».

II. - Après l'article R. 133-2, sont insérés les articles R. 133-3 à R. 133-7 ainsi rédigés :

« Art. R. 133-3. - La déclaration de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, prévue à l'article L. 133-4, est adressée, dans le mois suivant les constatations, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre récépissé en mairie.

« La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état relatif à la présence de termites mentionné à l'article R. 133-7. Elle est datée et signée par le déclarant.

« Art. R. 133-4. - L'arrêté préfectoral, prévu à l'article L. 133-5, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés et délimitant les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme, est affiché pendant trois mois en mairie dans les communes où sont situées les zones délimitées.

« Mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractères apparents dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

« Les effets juridiques attachés à la délimitation des zones ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées aux alinéas précédents, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

« L'arrêté est en outre publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

« L'arrêté et ses annexes peuvent être consultés dans les mairies des communes intéressées ainsi qu'à la préfecture.

« L'arrêté préfectoral portant modification ou suppression des zones fait l'objet des mêmes formalités et mesures de publicité.

« Art. R. 133-5. - La personne qui a procédé à des opérations d'incinération sur place ou de traitement avant transport des bois et matériaux contaminés par les termites, en cas de démolition d'un bâtiment situé dans les zones délimitées par arrêté préfectoral, souscrit dans le mois suivant l'achèvement des opérations la déclaration prévue au deuxième alinéa de l'article L. 133-5.

« La déclaration est adressée au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie contre récépissé.

« Elle précise l'identité de la personne qui a procédé aux opérations et mentionne les éléments d'identification de l'immeuble d'où proviennent les bois et matériaux de démolition contaminés par les termites ainsi que la nature des opérations d'incinération ou de traitement et le lieu de stockage des matériaux. Elle est datée et signée par le déclarant.

« Art. R. 133-6. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la troisième classe le fait de ne pas souscrire la déclaration de la présence de termites prévue à l'article L. 133-4.

« Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la quatrième classe le fait de ne pas souscrire dans les conditions prévues à l'article R. 133-5 la déclaration en mairie relative aux opérations d'incinération ou de traitement avant transport des bois ou matériaux contaminés par les termites.

« Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait de ne pas avoir procédé, en cas de démolition de bâtiment situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral, aux opérations d'incinération ou de traitement avant transport des bois ou matériaux contaminés par les termites, exigées au deuxième alinéa de l'article L. 133-5.

« La récidive de la contravention prévue à l'alinéa précédent est punie conformément à l'article 132-11 du code pénal.

« Art. R. 133-7. - L'état du bâtiment relatif à la présence de termites prévu à l'article L. 133-6 est établi par une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 et de ses textes d'application.

« Il identifie l'immeuble en cause, indique les parties visitées et celles qui n'ont pu l'être, les éléments infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas. L'état est daté et signé. »

Article 2

Dans le livre II de la deuxième partie du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), le titre VII devient le titre VIII et l'article R. 271-1 devient l'article R. 281-1.

Article 3

Dans le livre II du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), il est créé un titre VII intitulé « Protection de l'acquéreur immobilier » et comprenant un chapitre unique composé des articles R. 271-1 à R. 271-4 ainsi rédigés :

**« TITRE VII
« PROTECTION DE L'ACQUÉREUR IMMOBILIER**

**« Chapitre unique
« Conditions d'établissement du dossier
de diagnostic technique**

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les

articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Article 4

Le chapitre IV du titre III du livre Ier du code de la santé publique est ainsi modifié :

I. - L'article R. 1334-9 est complété par les dispositions suivantes :

« Lorsque l'agrément a pour objet la réalisation de diagnostics, la personne doit répondre en outre aux conditions de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application. »

II. - L'article R. 1334-11 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

« Pour l'application de l'article L. 1334-7, le constat de risque d'exposition au plomb doit avoir été établi depuis moins de six ans à la date de signature du contrat de location. Sa validité n'est toutefois pas limitée dans le temps si le constat atteste l'absence de revêtements contenant du plomb ou indique une concentration de plomb dans des revêtements inférieure aux seuils définis par l'arrêté prévu par le même article L. 1334-7. »

III. - L'article R. 1334-15 du code de la santé publique est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 1334-15. - Les propriétaires des immeubles mentionnés à l'article R. 1334-14 doivent rechercher la présence de flocages contenant de l'amiante dans les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1980. Ils doivent également rechercher la présence de calorifugeages contenant de l'amiante dans les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 29 juillet 1996 et la présence de faux plafonds contenant de l'amiante dans les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

« En cas de présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds et si un doute persiste sur la présence d'amiante, les propriétaires font faire un ou plusieurs prélèvements. Ces prélèvements font l'objet d'une analyse par un organisme répondant aux prescriptions définies au deuxième alinéa de l'article R. 1334-18.

« La recherche de la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds et les prélèvements représentatifs mentionnés aux alinéas précédents sont réalisés par une personne répondant aux conditions de l'article R. 1334-29 et qui seule atteste de l'absence ou de la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds et, le cas échéant, de la présence ou de l'absence d'amiante dans ces matériaux ou produits. »

IV. - Dans la première phrase du deuxième alinéa de l'article R. 1334-16, les mots : « un contrôleur technique ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission et répondant aux prescriptions de l'article R. 1334-15, afin qu'il » sont remplacés par les mots : « une personne répondant aux conditions de l'article R. 1334-29, afin qu'elle ».

V. - Dans la première phrase de l'article R. 1334-21, les mots : « un contrôleur technique ou un technicien de la construction répondant aux prescriptions de l'article R. 1334-29 » sont remplacés par les mots : « une personne répondant aux conditions de l'article R. 1334-29 ».

VI. - Dans la première phrase du premier alinéa de l'article R. 1334-24, les mots : « à la date de toute promesse de vente ou d'achat » sont remplacés par les mots : « à la date de toute promesse de vente ou, à défaut de promesse, à la date de l'acte authentique de vente ».

Au deuxième alinéa de ce même article, les mots : « à l'article L. 1334-7 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 1334-13 ».

VII. - L'article R. 1334-26 est ainsi modifié :

1° Dans la deuxième phrase du septième alinéa, les mots : « un contrôleur technique, au sens du code de la construction et de l'habitation, ou à un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission, satisfaisant aux obligations définies à l'article R. 1334-29 » sont remplacés par les mots : « une personne répondant aux conditions de l'article R. 1334-29 ».

2° Au huitième alinéa, les mots : « le contrôleur technique ou le technicien de la construction est tenu » sont remplacés par les mots : « la personne mentionnée à l'alinéa précédent est tenue ».

VIII. - L'article R. 1334-29 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 1334-29. - La personne mentionnée aux articles R. 1334-15, R. 1334-16, R. 1334-21 et R. 1334-26 répond aux conditions de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application. En outre, elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance avec une entreprise susceptible d'organiser des travaux de retrait ou de confinement des matériaux et produits contenant de l'amiante.

« Elle adresse aux ministres chargés de la construction et de la santé un rapport d'activité sur l'année écoulée. Un arrêté des ministres chargés de la construction et de la santé définit les modalités de transmission et le contenu du rapport d'activité. »

IX. - L'article R. 1337-3 est complété par l'alinéa suivant :

« 3° Pour une personne chargée de la recherche de la présence de flocages, de calorifugeages ou de faux plafonds et des prélèvements représentatifs mentionnés à l'article R. 1334-15, de la vérification de l'état de conservation mentionnée à l'article R. 1334-16, de l'examen visuel mentionné à l'article R. 1334-21 ou des repérages mentionnés aux articles R. 1334-26 et R. 1334-27, de ne pas respecter les critères de compétence, d'organisation et de moyens ou les conditions d'assurance, d'impartialité et d'indépendance exigés à l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. »

Article 5

Le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites est abrogé.

Article 6

Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er novembre 2007.

Article 7

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de la santé et des solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 5 septembre 2006.