

PRÉFET DES DEUX-SÈVRES

Direction départementale des territoires
Service Assistance et Conseil aux territoires
Pôle Bâtiment durable

REÇU LE
25 NOV. 2013
Mairie de LEZAY

ARRETE DELIMITANT LES ZONES CONTAMINEES PAR LES TERMITES
OU SUSCEPTIBLES DE L'ETRE A COURT TERME
DANS LE DEPARTEMENT DES DEUX SEVRES

Le Préfet des Deux-Sèvres
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code pénal ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.133-1 à L.133-6, R.133-1 à R.133-8 relatifs à la lutte contre les termites, et R.112-2 à R.112-4 relatifs à la construction des bâtiments ;

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 ;

Vu le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires contre les termites ;

Vu le décret 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 ;

Vu le décret 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 ;

Vu le décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté du 27 juin 2006 relatif à l'application des articles R. 112-2 à R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;

Vu l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;

Vu la circulaire ministérielle n° 2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires contre les termites ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

Article 1 :

Des zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme ont été déclarées sur les communes du département des Deux-Sèvres désignées ci-après :

Aiffres, Argenton les Vallées, Argenton l'église, Augé, Beaulieu-sous-Parthenay, Beauvoir-sur-Niort, Béceleuf, Bougon, Le Bourdet, Bressuire, Brioux-sur-Boutonne, Celles-sur-Belle, Champdeniers, Chizé, Coulon, Courlay, Coulonges-sur-l'Autize, Echiré, La Ferrière, Frontenay-rohan-rohan, La Forêt sur sèvre, Glénay, Granzay-Gript, Le Pin, Loubillé, Lezay, Louzy, Luché-Thouarsais, Marnes, Mauzé sur-le Mignon, Mauzé-Thouarsais, Melle, Ménigoute, Missé, Monçoutant, Mougou, Nanteuil, Niort, Nueil-les-Aubiers, Parthenay, Périgné, Prin-Deyrançon, Reffannes, Rom, Saint Aubin du Plain, Saint Jean de Thouars, Saint Léger de Montbrun, Saint Maixent l'école, Saint Martin de Macon, Sainte Radégonde des Pommiers, Saint Varent, Sainte Verge, Secondigny, Tourtenay, Taizé, Thouars, Villiers en Plaine, Vouillé.

Article 2 :

Sur les communes identifiées à l'article 1, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation du conseil municipal, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

Article 3 :

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, situé dans les zones mentionnées à l'article 2, 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 relatif à la présence de termites dans le bâtiment datant de moins de six mois soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Cet état est établi conformément à l'annexe 1 de l'arrêté du 29 mars 2007, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Article 4 :

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 par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre récépissé. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire, et dans les co-propriétés au syndicat de copropriétaires pour les parties communes.

Article 5 :

Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclues de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Article 6 :

Tout bâtiment neuf ou toute extension neuve construit dans le département des Deux-Sèvres doit être protégée contre l'action des termites. Cette protection doit être réalisée par:

- la protection des structures bois (article R.112-2 du code de la construction et de l'habitation);
- la mise en oeuvre une barrière de protection (physique ou physico-chimique) ou d'un dispositif de construction facilement contrôlable, à l'interface entre le sol et le bâtiment (article R. 112-3 du code de la construction et de l'habitation).

Article 7 :

En cas de démolition totale ou partielle située dans la zone énumérées à l'article 2, les bois et matériaux contaminés par les termites seront incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui procédera à ces opérations, en fera la déclaration à la mairie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre récépissé.

Article 8 :

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 donnera lieu à l'application de sanctions pénales (contraventions de 3ème, 4ème et 5ème classe selon la nature de l'infraction).

Article 9 :

Cet arrêté sera affiché pendant trois mois à compter de sa réception dans les mairies des communes du département des Deux-Sèvres et publié au recueil des actes administratifs de l'État de la Préfecture des Deux-Sèvres.

Il fera également l'objet d'une insertion dans un moins l'un des journaux régionaux diffusés dans le département.

Article 10 :

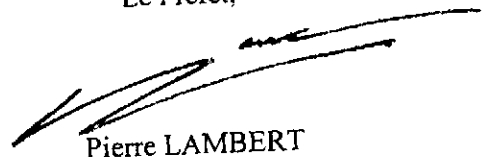
Les arrêtés préfectoraux antérieurs délimitant les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme en Deux-Sèvres sont abrogés.

Article 11 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Deux-Sèvres, les Maires des communes, le Directeur Départemental des Territoires, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont l'ampliation sera adressée pour information à la chambre départementale des notaires, au conseil supérieur du notariat et au bureau constitué près du tribunal de grande instance de Niort, et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans les Deux-Sèvres.

Fait à Niort, le 31 octobre 2013

Le Préfet,



Pierre LAMBERT