

N° 923

---

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

ONZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 28 avril 1999.

## PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE AVEC MODIFICATIONS  
PAR LE SENAT EN DEUXIÈME LECTURE

*tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.*

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DU SENAT

A

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

(Renvoyée à la commission de la production et des échanges.)

*Le Sénat a adopté avec modifications, en deuxième lecture, la proposition de loi, modifiée par l'Assemblée nationale, en première lecture, dont la teneur suit :*

---

Voir les numéros :

*Sénat* : 1re lecture : **23, 142, 184** et T.A. **65** (1996-1997).  
2e lecture : **294** (1996-1997), **428** et T.A. **145** (1997-1998).

*Assemblée nationale* : (10<sup>e</sup> législ.) 1re lecture : **3319, 3458** et T.A. **688**.

**Bâtiment et travaux publics.**

### **Article 1er**

..... Conforme .....

### **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 n° 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**

..... Suppression conforme .....

### **Article 4 bis**

..... Conforme .....

### **Article 5**

..... Suppression conforme .....

### **Article 5 bis**

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'État.

“ *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.–Non modifié* ..... ”

### **Article 5 ter**

I.– Il est inséré, après le 1° *ter* de l'article 1er de la loi du 21 juin 1865 sur les associations syndicales, un 1° *quater* ainsi rédigé :

“ 1° *quater* De défense et de lutte contre les termites ; ”.

II.– *Non modifié* .....

### **Article 6**

..... Conforme .....

### **Article 7**

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 8**

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 9**

I. – 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.”

II. – *Supprimé* .....

.....

*Délibéré, en séance publique, à Paris, le 26 mai 1998.*

*Le Président,*

*Signé : René MONORY.*

N°923. - PROPOSITION DE LOI adoptée avec modifications par le Sénat en deuxième lecture tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages. (*renvoyée à la commission de la production*).