



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### réglementation

Question écrite n° 51594

#### Texte de la question

Mme Martine Carrillon-Couvreur attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur la question des pouvoirs des maires dans le cadre des ventes d'immeubles. Actuellement, un grand nombre de biens immobiliers sont vendus à leur acquéreur avec une présence d'insectes xylophages souvent invisibles mais particulièrement destructeurs. Il n'existe, en l'état actuel du droit, aucune disposition textuelle imposant au vendeur de signaler la présence de ces insectes à l'instar des termites dans le cadre de l'article L. 133-1 du code de la construction. Il serait donc utile qu'un maire puisse prendre un arrêté municipal imposant, sur le territoire de sa commune, qu'un vendeur signale la présence d'insectes xylophages dans tout bien immobilier destiné à la vente et qu'il soit procédé à une expertise avant toute vente. Elle lui demande de bien vouloir lui indiquer son sentiment sur cette question.

#### Texte de la réponse

Les articles L. 133-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation relatifs à la lutte contre les termites sont issus de 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, modifiée par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006. L'article 1er de la loi du 8 juin 1999 précitée prévoit que ses dispositions « définissent les conditions dans lesquelles la prévention et la lutte contre les termites et les insectes xylophages sont organisées par les pouvoirs publics en vue de protéger les bâtiments ». Ainsi, la notion de « termites » dans les dispositions issues de la loi du 8 juin 1999 recouvre également l'ensemble des autres insectes xylophages. La circulaire n° 2001-21 du 23 mars 2001 rappelle en effet que cette « formulation législative n'évoque pas d'incompatibilité avec les fonctions de traitement ou de lutte contre les autres insectes xylophages ». Il résulte des dispositions précitées que les pouvoirs de police spéciale exercés par le maire sur la base des articles L. 133-1 à L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation en matière de lutte contre les termites s'exercent également pour les autres insectes xylophages. Conformément à l'article L. 133-1 du code de la construction et de l'habitation, « 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 préparatifs ou d'éradication nécessaires ». Ainsi, un arrêté municipal « enjoignant aux propriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis de l'agglomération de la commune de procéder à la recherche de termites et aux travaux préventifs ou d'éradication » n'est pas « constitutif d'une rupture d'égalité devant les charges publiques ni source d'une atteinte excessive au droit de propriété » dans la mesure où la zone de la commune concernée par l'arrêté est définie de manière précise et concerne des lieux dont « l'infestation est avérée » (CAA Bordeaux, 15 janvier 2007, req. n° 03BX00441).

#### Données clés

**Auteur :** [Mme Martine Carrillon-Couvreur](#)

**Circonscription :** Nièvre (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 51594

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

**Ministère attributaire :** Collectivités territoriales

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le :** 9 juin 2009, page 5518

**Réponse publiée le :** 31 mai 2011, page 5770