



Le diagnostic de l'état relatif à la présence de termites

L'état relatif à la présence de termites est un document qui donne des informations sur la présence ou non de termites, c'est-à-dire d'insectes qui rongent le bois, dans un logement. Ce document vise à informer le candidat acquéreur sur le bien qu'il projette d'acheter.

L'état relatif à la présence de termites est un diagnostic qui sert à repérer la présence de termites dans un logement.

L'initiative de faire réaliser ce diagnostic appartient au vendeur du logement.

L'état relatif à la présence de termites doit être intégré au sein d'un dossier de diagnostic technique (DDT) et être remis à l'acquéreur.

Les logements concernés par la réalisation du diagnostic sont ceux situés dans les zones déclarées par un arrêté comme étant infestée par les termites (ou susceptible de l'être à court terme).

Le diagnostic doit être réalisé par un professionnel certifié par un organisme accrédité par le Comité français d'accréditation (Cofrac).

L'état relatif à la présence de termites doit mentionner :

- le bien concerné,
- les parties visitées,
- et les éléments infestés par la présence de termites.

L'état relatif à la présence de termites a une durée de validité de 6 mois.

Si le vendeur n'a pas réalisé de diagnostic malgré l'arrêté et que l'acquéreur découvre des termites, ce dernier peut saisir le tribunal de grande instance pour obtenir :

- une diminution du prix de vente,
- voire l'annulation de la vente.

De plus, si la présence de termites est détectée et qu'elle présente un danger pour les occupants, le maire ou le préfet peut ordonner au vendeur de faire réaliser des travaux d'éradication.

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L133-1 à L133-6
Obligations du propriétaire
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique