Diagnostic termites et autres insectes xylophages

Vérifié le 07 juin 2024 - Service Public / Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Dans quel cas devez-vous réaliser un état relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages, également appelé *diagnostic Termites* ? Ce document doit être réalisé lorsque un logement est situé dans une zone déclarée infestée ou à risque. Il doit être remis au futur acquéreur d'un bien pour l'informer de la présence ou non d'insectes xylophages. Nous faisons le point sur la réglementation.

Pourquoi faut-il réaliser un diagnostic Termites ?

Les termites et autres insectes xylophages peuvent générer des dégâts en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction. Ils peuvent même occasionner l'effondrement de la construction.

C'est pourquoi, un diagnostic Termites est exigé pour informer le futur acquéreur lorsque le logement est situé dans une zone à risque ou déjà infestée.

Quels sont les logements concernés par le diagnostic Termites ?

Le diagnostic Termites doit être réalisé pour les maisons individuelles et les parties privatives des lots de copropriétés des immeubles collectifs.

Les logements concernés sont ceux situés dans les zones déclarées par un arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou pouvant l'être à court terme.

Pour savoir si votre logement est situé dans une zone faisant l'objet d'un arrêté préfectoral, vous pouvez consulter une cartographie (https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/dgaln_dpts_termites_2016_0.pdf) .

Vous pouvez également contacter la préfecture ou la mairie (ou consulter leur site internet).

Qui doit réaliser le diagnostic Termites ?

Le diagnostic Termites doit être réalisé par un diagnostiqueur répondant à certains critères, notamment de certification.

Cette personne doit avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

Elle ne doit pas avoir de lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance.

Vous pouvez vous aider d'un outil pour rechercher un diagnostiqueur certifié :

Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R57710)

Quel est le contenu du diagnostic Termites ?

Le diagnostic Termites doit mentionner les éléments suivants :

- Logement concerné
- Parties visitées et celles qui n'ont pu l'être
- Éléments infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas.

Le diagnostic termites est daté et signé.

En cas de présence de termites, des mesures doivent être prises (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F285) pour les éradiquer.

Les traitements anti-termites peuvent ne pas éradiquer les termites définitivement, il peut donc arriver qu'il faille renouveler les traitements si les termites réapparaissent.

La présence de termites peut-elle empêcher la vente du bien ?

La présence de termites n'empêche pas la vente, mais le futur acquéreur doit en avoir connaissance avant d'acheter.

De ce fait, l'acquéreur, informé de la présence des termites et qui achète le bien en l'état, ne pourra pas demander en justice l'annulation de la vente pour ce motif.

Quelle est la durée de validité du diagnostic Termites ?

La durée de validité du diagnostic Termites est d'au maximum **6 mois**.

Si, au moment de la signature de la promesse de vente ou de l'acte authentique de vente, l'ancienneté du diagnostic dépasse 6 mois, il faut le refaire.

Ce diagnostic doit être intégré au sein du dossier de diagnostic technique (DDT) (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F10798) .

Quelles sont les sanctions en cas de non-respect de l'obligation de fournir le diagnostic termites ?

Pour le vendeur

Votre responsabilité peut être engagée si vous ne transmettez pas le diagnostic ou si vous mentionnez de fausses informations dans l'annonce de vente pour induire le futur acquéreur en erreur.

Si vous ne transmettez pas le diagnostic Termites, vous ne pouvez pas être exonéré de la garantie des vices cachés.

L'acquéreur peut saisir le tribunal du lieu de situation du bien (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F20851) pour demander l'annulation de la vente ou obtenir des dommages et intérêts.

Vous pouvez également vous voir infliger une amende de **1 500 €** si vous avez recours à un diagnostiqueur non certifié pour réaliser le diagnostic (**3 000 €** en cas de récidive).

Pour le diagnostiqueur

S'il commet une faute dans l'exercice de sa mission en ne respectant pas les règles de l'art et les normes (par exemple, diagnostic erroné), il doit indemniser l'acquéreur pour le préjudice subi.

Il peut se voir infliger une amende de **1 500 €** s'il exerce sans certification (**3 000 €** en cas de récidive).

Pour le notaire

La responsabilité du notaire peut être engagée s'il a validé la vente en l'absence du diagnostic Termites ou en ayant connaissance d'informations mensongères induisant le futur acquéreur en erreur.

L'acquéreur peut saisir le tribunal du lieu de situation du bien (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F20851) et obtenir des dommages et intérêts.

Qui peut m'aider ?

Vous avez une question ? Vous souhaitez être accompagné(e) dans vos démarches ?

Renseignement administratif par téléphone - Allô Service Public

Pour plus d'informations sur ce sujet, vous pouvez contacter Allô Service Public.

Attention : le service n'a pas accès aux dossiers personnels des usagers et ne peut donc pas renseigner sur leur état d'avancement.

Lundi : de 08h30 à 17h30

Mardi : de 08h30 à 12h15

Mercredi : de 08h30 à 12h15

Jeudi : de 08h30 à 17h30

Vendredi : de 13h00 à 16h15

Service **gratuit**

Les informateurs qui vous répondent appartiennent au ministère en charge du logement et de l'urbanisme.

Textes de loi et références

Code de la construction et de l'habitation : articles L126-1 à L126-6 (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000041565060)

Articles L126-1 à L126-6

Questions ? Réponses !

Diagnostics immobiliers : où trouver un diagnostiqueur certifié ? (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F17376)

Quels sont les diagnostics immobiliers à fournir en cas de vente d'un logement ? (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F10798)

Voir aussi

Termites dans l'habitat (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F285)

Service-Public.fr

Diagnostic immobilier : diagnostic de performance énergétique (DPE) (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F16096)

Service-Public.fr

Diagnostic immobilier : constat de risque d'exposition au plomb (Crep) (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F1142)

Service-Public.fr

Diagnostic immobilier : état d'amiante ou "diagnostic amiante" (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F742)

Service-Public.fr

Diagnostic immobilier : assainissement des eaux usées (assainissement collectif et non collectif) (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F31685)

Service-Public.fr

Diagnostic immobilier : état des risques (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F12239)

Service-Public.fr

Diagnostic immobilier : état de l'installation intérieure de gaz (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F17337)

Service-Public.fr

Diagnostic immobilier : état de l'installation intérieure d'électricité (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F18692)

Service-Public.fr

Comment identifier la présence de termites ? (https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/dgaln_guide_prevention_termite_janvier_2013.pdf)

Ministère chargé du logement

Cartographie des départements concernés par les termites (PDF - 518.7 KB) (https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/dgaln_dpts_termites_2016_0.pdf)

Ministère chargé de l'environnement

Fiches pratiques par événement de vie

J'achète un logement (https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F15913)