

Diagnostic termites et parasitaire



Êtes-vous concerné ?

Vous vendez un bien situé dans une zone d'infestation délimitée par arrêté préfectoral et/ou municipal.



Validité

6 mois



Objectif

Repérer les termites dans un bien immobilier.

Qu'est-ce que le diagnostic termites ?



Le diagnostic termites, ou état termites, vise à **protéger les acquéreurs et les propriétaires** des dégradations causées par les termites. Il permet également de limiter leur propagation. L'acquéreur peut tout à fait acheter un bien infesté par les termites, mais il doit le faire en toute connaissance de cause. Les termites sont des insectes xylophages (qui se nourrissent du bois). Elles peuvent provoquer des dégâts importants, jusqu'à mettre en péril la solidité de la structure du bien et provoquer un effondrement.

[Demandez un devis](#)

Le diagnostic termites est-il obligatoire ?

Quand faire un diagnostic termites ? L'état termites est obligatoire seulement pour la **vente des biens immobiliers situés dans les zones d'infestation délimitées par arrêtés préfectoraux**. En effet, pour vendre son bien, le propriétaire doit réaliser un certain nombre de [diagnostics immobiliers obligatoires](#), comme le diagnostic de performance énergétique, le diagnostic électricité, etc. Si le bien se trouve dans une zone infestée par les termites, le diagnostic termites viendra s'ajouter au **dossier de diagnostic technique (DDT)**, que le notaire annexera à la promesse ou à l'acte de vente.

***Bon à savoir :** la recherche des autres polluants organiques du bois (insectes xylophages) ne fait pas partie du diagnostic termites. Une mission supplémentaire appelée « **état parasitaire** » peut être réalisée afin de compléter le premier rapport.*

Les zones concernées par le diagnostic termites

L'observatoire national Terme a recensé **54 départements infestés par les termites** en France Métropolitaine. Les principales régions concernées sont : l'Ile-de-France, le Sud-ouest, les côtes atlantique et méditerranéenne, les départements bordant les vallées du Rhône, de la Garonne et de la Loire. Pour savoir si votre commune est touchée, n'hésitez pas à

consulter les cartes de l'Observatoire national Termite : la [carte départementale des infestations](#) et la [carte départementale des arrêtés préfectoraux](#).

Vous n'êtes pas concerné ? Néanmoins, mieux vaut garder en tête que les termites et autres polluants organiques du bois n'ont pas de frontières. **Si votre logement ne se situe pas dans une zone délimitée** par arrêté préfectoral, cela ne signifie pas pour autant que vous ne possédez pas de termites chez vous. Cela veut juste dire que vous n'avez pas l'obligation légale de faire réaliser un diagnostic termites lors de la vente de votre bien.

Quelle est la validité du diagnostic termites ?

Ce diagnostic, réalisé par un professionnel certifié, a une durée de **validité de 6 mois**. Au moment de la signature du contrat de vente, si l'état termites a plus de six mois, il faudra impérativement le refaire.

Quel est le prix de ce diagnostic ?

Il est difficile de répondre précisément à cette question car le tarif du diagnostic termites, comme pour le [diagnostic amiante](#), n'est **pas réglementé**. Le coût dépend du professionnel et, surtout, de la **surface à diagnostiquer**. Il ira de **80 à 170€**, selon les cas. Le prix sera également moins élevé si le propriétaire commande plusieurs diagnostics en même temps. Pour avoir une idée plus précise du prix du diagnostic termites pour votre bien, le mieux est de nous adresser une demande de devis. Nous vous répondrons dans les meilleurs délais.

[Demandez un devis](#)

Que se passe-t-il si mon bien est infesté ?

Si l'état termites est positif (le diagnostiqueur identifie une infestation), le propriétaire doit **remplir une déclaration** et la déposer en mairie dans un délai d'un mois maximum. **En cas d'absence de déclaration**, celui-ci peut se voir infliger une amende de 3ème à 5ème catégorie dont le montant peut aller jusqu'à 1500 €, voire 3000 € en cas de récidive.

>>> A lire aussi : retrouvez la liste des [diagnostics obligatoire à la location d'un bien immobilier](#).

Qu'est-ce que le diagnostic parasitaire ?

Le diagnostic parasitaire englobe la recherche de deux types de **polluants organiques des bois** : les insectes xylophages et les champignons lignivores. Ce diagnostic n'est pas obligatoire, il peut-être demandé par l'une ou l'autre des parties afin de sécuriser la vente ou la location. L'état parasitaire ne remplace pas l'état termites. Ces diagnostics ne sont pas régis par la même norme. Le diagnostic parasitaires est souvent réalisé pour **rassurer le futur acquéreur**.

Vous achetez un bien ancien ? Il peut être intéressant, même si le diagnostic n'est pas obligatoire pour le propriétaire, de demander un diagnostic termites et un diagnostic parasitaire. De cette façon, vous évitez les déconvenues et vous sécurisez votre achat.

ZOOM sur la mērule : L'une des espèce les plus menaçantes pour l'habitat est la ***mērule***. Cette espèce est tellement destructrice qu'on l'appelle la lēpre des maisons. Lorsque les conditions sont remplies (***humidité, chaleur, manque de ventilation***), la mērule étale ses filaments dans toute la masse des bois et forme un mycélium. En surface, la mērule forme des paquets cotonneux et des filaments appelés syrrotes qui serpentent à travers les joints de maçonnerie pour trouver une source d'humidité, nécessaire à sa survie.

Conséquences de la présence de parasites

Si la présence de parasites est décelée dans le logement, le propriétaire devra impérativement **le signaler en mairie ou en préfecture en complétant le [CERFA n°12010*02](#)**. En cas d'infestation importante et de dégradation pouvant entraîner de réels dangers, le propriétaire devra effectuer des travaux de rénovation et de décontamination de son logement.