

CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION / FICHE MISSION

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

1. Objet de la mission

La mission de CITAE a pour objet d'effectuer un constat de tout ou partie d'immeuble, vis à vis d'une infestation de termites souterrains.

2. Cadre réglementaire

L'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments est réalisé conformément aux dispositions des textes suivants :

- Articles L 133-1 à L 133-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
- Articles L 133-5, L 133-6, L 271-4 à L 271-6 du CCH
- Articles R 133-3, R 133-7, R 133-8, R 271-1 à R 271-5 du CCH
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié relatif au modèle d'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Norme NF P 03-201 de Février 2016 (état du bâtiment relatif à la présence de termites)

3. Dispositions générales et limites des missions

L'état relatif à la présence de termites, consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites, et, de signaler la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'état relatif à la présence de termites est réalisé par des opérateurs de diagnostic certifiés. Ils interviennent conformément aux règles de prévention.

Les informations collectées auprès du donneur d'ordre, résultats antérieurs, emplacement, surface, usage, accessibilité, plan, éléments de copropriété, historique (traitement, éléments relatifs à la présence de termites, travaux de rénovation, réhabilitation), dans le cadre de la présente mission, sont réputés satisfaire aux exigences imposées par les textes réglementaires.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, l'opérateur de repérage n'a pas à en indiquer la nature et le nombre mais seulement les parties de bâtiments concernées. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une mission complémentaire de recherche de ces agents.

Les parties cachées ou inaccessibles sont susceptibles de présenter des indices d'infestations et, s'ils n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen par manque d'accès (examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts mais non fixés) seront mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites, qui ne pourra pas être alors considéré comme un examen exhaustif de la présence ou l'absence d'indices d'infestation.

4. Obligations du Client

L'état relatif à la présence de termites est réalisé sur la base d'un contrat de mission, accepté par le donneur d'ordre, précisant les conditions d'intervention de l'opérateur.

A cet effet, au préalable le donneur d'ordre fournit une description suffisante des lieux (emplacement, surface, usage, accessibilité, plan, éléments de copropriété, etc.) et précise s'il prévoit la présence d'une personne à titre contradictoire. Toutes ces indications sont mentionnées par écrit, datées de même que l'acceptation.

Afin de faciliter à l'opérateur de repérage l'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts, le donneur d'ordre doit effectuer une dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.).

Le Client notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités.

5. Obligations de l'opérateur de repérage

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis à vis des termites. Suite à l'investigation, l'opérateur doit signaler au paragraphe « constatations diverses » du rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

Abords immédiats du bâtiment

Dans un premier temps l'opérateur de repérage va examiner les abords du bâtiment, dans les limites de la propriété-objet de la mission qui lui est confiée.

L'opérateur doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment.

A l'intérieur de cette zone l'opérateur va :

- Examiner les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

Le bâtiment

L'examen est effectué à tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

L'opérateur de repérage réalise un examen visuel des parties visibles et accessibles par :

- Une recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- Un examen des produits cellulose non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- Un examen des matériaux non cellulose rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- Une recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

L'opérateur pratique ensuite un sondage mécanique des bois visibles et accessibles par :

- Un sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en

contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés.

Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport.

L'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts sont effectués par l'opérateur de repérage après dépose partielle des revêtements non fixés par le donneur d'ordre. (Plastiques, moquettes, etc.)

Dans la charpente, l'opérateur de repérage examine et sonde de façon rapprochée particulièrement les éléments de bois en contact avec la maçonnerie : sablières, encastresments d'entrants, solives, pannes, etc.

Rapports

L'opérateur de repérage établit un rapport de l'état relatif à la présence de termites qui doit comporter le rappel de la mission et en annexe une copie du contrat de mission accepté par le client et mentionner les éléments suivants :

La date de la visite et temps passé sur site ;

La localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s) :

- Localisation du (ou des) bâtiment(s) :
(Département ; commune ; adresse ; lieu-dit ; numéro de rue, voie ; bâtiment, escalier ; numéro d'étage ; références cadastrales ; numéro de(s) lot(s) le cas échéant).
- Les informations collectées auprès du donneur d'ordre :
(Traitements antérieurs contre les termites ; présence de termites dans le bâtiment ; fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006)
- Documents fournis (règlement de copropriété, plans, etc.) ;
- Désignation du (ou des) bâtiment(s) (nature (appartement, maison individuelle, bâtiment isolé ou avec mitoyenneté ; nombre de niveaux y compris les niveaux inférieurs (tels que caves, vides sanitaires...) et les niveaux supérieurs (tels que étages, comble, charpente...)) ;
- Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L.133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme ;

La désignation du client (Nom ; prénom ; adresse ; qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : propriétaire de l'immeuble ; autre, le cas échéant – Préciser ; nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite ; raison sociale).

L'identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites (Nom ; prénom ; adresse et raison sociale ; numéro SIRET ; identification de sa compagnie d'assurance : numéro de police et date de validité ; Le certificat de compétences en cours de validité délivrée par un organisme certificateur).

L'identification des parties du bâtiment visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas).

La catégorie de termites en cause : termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole.

L'identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification ;

L'identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification ;

Les constatations diverses : indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois, présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, signes de traitement antérieur, etc. Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois

sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre.

Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

Le donneur d'ordre peut faire réaliser, dans le cadre d'une nouvelle mission, une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

Les moyens d'investigation utilisés : méthodes et outils ;

Le rapport mentionne qu'il n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ;

Le rapport est établi en référence à la norme NFP_03-201 de 2016, et rappelle que l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Le rapport comporte également un rappel que dans le cas de présence de termites, l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation.

L'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites précise dans son rapport qu'il n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. L'opérateur de repérage précise dans son rapport son organisme de certification.