



# L'état du bâtiment relatif à la présence de termites

## Qu'est-ce qu'un termite ?

Un **insecte xylophage ravageur et dangereux** qui s'installe dans les bois de structure et les charpentes. Les termites sont des insectes sociaux. La colonie est organisée en castes dont les représentants montrent une morphologie différenciée : les reproducteurs, ailés de couleur noire (8 à 10 mm) ; les soldats, blanchâtres (8 mm) ; les termites ouvriers stériles, blanchâtres et dépourvus d'ailes (4 à 6 mm). Composant la plus grande partie de la termitière, seuls ces derniers sont responsables des dégâts.

La colonie rassemblée dans la termitière est généralement située dans le sol. **L'aliment principal du termite est la cellulose qu'il peut trouver dans les bois, les cartons, les papiers et les tissus.** Le termite peut dégrader de nombreux autres matériaux dont il ne se nourrit pas. Ces galeries sont creusées dans le sol ou les matériaux tendres tels que le bois, les plastiques, le plâtre. Elles peuvent être aussi construites de toutes pièces à la surface des matériaux trop durs comme le béton, le ciment ou la pierre, avec un mélange de particules et de sécrétions.

L'introduction des termites dans un bâtiment se fait préférentiellement par les joints d'étanchéité et de dilatation, les canalisations et gaines électriques ainsi que par les vides sanitaires, par le jointoiement de la pierre et par les fissures.

Le réseau chauffage urbain est vecteur très favorable aux migrations des termites d'un bâtiment à un autre, d'un quartier à un autre.

## • Pourquoi faut-il effectuer un diagnostic termites ?

La norme XP P03-201 impose de produire un état du bâtiment relatif à la présence de termites dans les **zones déclarées à risques** (suivant les arrêtés préfectoraux) visant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites.

## • Quels biens immobiliers sont concernés ?

Lors d'une transaction immobilière, tous les biens immobiliers situés dans une zone à risque, quelque soit la date de construction.

## • Quelle est la durée de validité de cet état ?

L'état relatif à la présence ou non de termites doit être inférieur ou égal à 6 mois, au moment du compromis et de l'acte authentique.