



Diagnostic termites

Vérfié le 26 avril 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

L'état relatif à la présence de termites, également appelé *diagnostic termites*, donne des informations sur la présence ou non d'insectes xylophages (*termites* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R48731>) en particulier) dans un logement. Ce diagnostic vise à informer le candidat acquéreur sur le bien qu'il projette d'acheter. Il doit être joint au dossier de diagnostic technique (DDT).

De quoi s'agit-il ?

L'état relatif à la présence de termites est un diagnostic qui donne des informations sur la présence ou non d'insectes xylophages (termites en particulier) dans un logement. Ces insectes peuvent générer des dégâts en dégradant le bois et dérivés utilisés dans la construction. Ils peuvent même occasionner son effondrement.

Le vendeur doit prendre l'initiative de faire réaliser ce diagnostic par un professionnel.

Ce diagnostic doit être intégré au sein du **dossier de diagnostic technique (DDT)** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798>) qui doit être annexé à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte de vente.

Qui est concerné ?

L'état relatif à la présence de termites remis au futur acquéreur doit être réalisé pour

- les maisons individuelles
- et les *parties privatives* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R44507>) des *lots de copropriétés* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R38693>) des immeubles collectifs.


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

Pour savoir si votre logement se situe dans une zone qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral, il est recommandé de consulter :

- la préfecture,
- la mairie,
- ou le site internet de votre département.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu


- **Préfecture**  (<http://www.interieur.gouv.fr/Le-ministere/Prefectures>)
- **Mairie** (<https://lannuaire.service-public.fr/>)
- **Département** (<https://lannuaire.service-public.fr/recherche?whoWhat=Conseil+d%C3%A9partemental&where=>)

Réalisation du diagnostic

L'état relatif à la présence de termites doit être réalisé par un diagnostiqueur professionnel répondant à certains critères, notamment de certification.

Trouver un diagnostiqueur immobilier certifié

Ministère chargé de l'environnement

Accéder à la
recherche 

(<http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>)

Contenu du diagnostic

L'état relatif à la présence de termites réalisé par le diagnostiqueur doit mentionner :

- le bien concerné,
- les parties visitées,
- et les éléments infestés (ou l'ayant été) par la présence de termites.

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

Il n'est pas assuré que les traitements anti-termites éradique les termites définitivement, il peut donc arriver qu'il faille renouveler les traitements s'ils réapparaissent. La présence de termites n'empêche pas la vente, mais le futur acquéreur doit en avoir connaissance avant d'acheter.

Durée de validité

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

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

Sanctions

Pour le vendeur

La responsabilité du vendeur peut être engagée s'il ne transmet pas volontairement le diagnostic ou s'il mentionne de fausses informations dans l'annonce de vente pour induire le futur acquéreur en erreur.

L'acquéreur peut saisir le tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) pour demander l'annulation de la vente ou des dommages-intérêts.

L'acquéreur peut également saisir le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284>).

La DGCCRF peut infliger au vendeur :

- une amende de 300 000 €,
- et une peine de 2 ans de prison.

Le vendeur peut également se voir infliger une amende de 1 500 € s'il a 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 est tenu d'indemniser l'acheteur 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 notamment être engagée s'il a validé la vente en l'absence de diagnostic ou en ayant connaissance d'informations mensongères induisant le futur acquéreur en erreur.

L'acquéreur peut saisir le tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) et obtenir des dommages-intérêts.

L'acquéreur peut également saisir le service des fraudes de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34284>).

La DGCCRF peut infliger au notaire :

- une amende de 300 000 €,
- et une peine de 2 ans de prison.

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation : articles L133-1 à L133-6 [🔗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000028780224&cidTexte=LEGITEXT000006074096) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000028780224&cidTexte=LEGITEXT000006074096>)

COMMENT FAIRE SI...

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

Tous les Comment faire si... (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/comment-faire-si>)

