direction générale
de l'Urbanisme
de l'Habitat et
de la Construction

Lutte contre les termites

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère
de l'Équipement,
des Transports
et du Logement

Termites : Quels sont ces insectes ? 4

Quels **dégâts** les termites provoquent-ils ? 6

Comment **reconnaître** la présence de termites ? 7

Comment **se propagent** les termites ? 7

Où **la présence** de termites a-t-elle été observée ? 8

Quelles sont **vos obligations** réglementaires ? 9

S'il y a des termites chez vous, il faut en **faire la déclaration** en mairie. 9

Si vous habitez une zone infestée par les termites, vous devez **participer aux actions** de lutte mises en place par les pouvoirs publics. 10

Comment **protéger** les bâtiments ? 12

Comment savoir s'il y a **un risque "termites"** ou pas ? 12

Pour **construire dans une zone contaminée** par les termites des précautions sont nécessaires. 12

Comment **empêcher les termites d'infester** un bâtiment existant ? 13

Comment **éliminer les termites** déjà présents dans un bâtiment ? 14

Outre-mer : des précautions particulières. 15

Quelles **aides peuvent être accordées par l'Etat** pour la réalisation de travaux ? 15

Où **obtenir des informations** complémentaires ? 16

Photo de termites (échelle 2:1)

Les insectes xylophages, **les termites** en particulier, occasionnent des dégâts importants dans les bâtiments : ils dégradent le bois, ainsi que ses dérivés utilisés dans la construction.

Leur activité **peut affecter la qualité** d'usage **des bâtiments** mais aussi causer des désordres importants dans leur structure même. Dans les cas les plus extrêmes, elle peut conduire à leur effondrement.

Face à la gravité des nuisances occasionnées par ces insectes, **les pouvoirs publics** ont adopté un dispositif législatif et réglementaire tendant à **protéger les acquéreurs et propriétaires** d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages. La loi n° 99-471 du 8 juin 1999 définit les orientations générales en vue d'organiser les moyens de prévention et de lutte. Le décret du 3 juillet 2000 et l'arrêté du 10 août 2000 en fixent les modalités d'application.

Dans les territoires particulièrement exposés aux termites, le développement de **mesures préventives** et l'engagement d'actions coordonnées de lutte contribueront à une meilleure **conservation du patrimoine immobilier** et à la **protection des habitants.**

La présente brochure a pour objet d'expliquer au plus large public les risques engendrés par les termites. Elle informe les propriétaires et les locataires sur les **responsabilités** qui sont les leurs au regard de la nouvelle réglementation. Elle leur donne également un éclairage sur les solutions techniques qui permettent de **préserver les bâtiments**.

Son but sera pleinement atteint si elle apporte une aide à tous ceux qui sont confrontés aux dommages provoqués par les termites.

Les termites, comme les fourmis, sont des insectes sociaux qui vivent en colonies. Leur organisation, leurs capacités à dégrader les bois et les matériaux contenant de la cellulose en font des ennemis redoutables pour les bâtiments.

Les ouvriers termites sont tout à la fois les moissonneurs, les cuisiniers et les maçons de la colonie. *(Taille réelle de 4 à 6 mm environ).*

Les termites peuvent dégrader les bois et ses matériaux dérivés.
Les termites sont divisés en plusieurs castes : les ouvriers, les soldats et les reproducteurs. Ce sont les ouvriers qui assurent les besoins alimentaires de la colonie : ils vont récolter la cellulose qui se trouve principalement dans le bois, le carton, le papier…

Termites : quels sont ces insectes ?

Les reproducteurs assurent la pérennité de la colonie et, si l'environnement le permet, son développement *(Taille réelle de 10 mm environ).*

Les soldats termites ont pour mission de défendre la colonie contre les ennemis, particulièrement les fourmis *(Taille réelle de 8 mm environ).*

Après avoir ingurgité le bois, ils redistribuent une nourriture digérée au reste de la colonie.

Il existe près de **2700 espèces de termites** dont la grande majorité vit dans les régions tropicales ou équatoriales.

En France, on rencontre couramment :
- des termites souterrains *(termites en contact permanent avec le sol et/ou une source d'humidité)*
- des termites de bois sec *(pour lesquels l'humidité d'un bois, même sec peut suffire à assurer leurs besoins)*.

Dans la zone Caraïbe et en Guyane sévissent également des termites qui construisent leur nid dans les arbres et qui peuvent aussi s'attaquer aux maisons.

Existe-t-il d'autres insectes pouvant causer des dégradations ?

Oui mais les termites constituent les ravageurs les plus redoutables.

Les insectes xylophages causent des dégâts aux ouvrages en bois. Ils pondent des œufs dans le bois.

Il en éclôt des larves qui s'enfoncent dans ce matériau pour se nourrir, le réduisant en poudre. Une fois devenus adultes, ils émergent du bois en perçant un trou à sa surface. Puis ils poursuivent leur cycle reproducteur.

Les trous de sortie, d'où s'écoule souvent une farine de bois, sont les signes visibles des dégâts qu'ils causent. Certains d'entre eux se repèrent également aux bruits qu'ils émettent dans le bois.

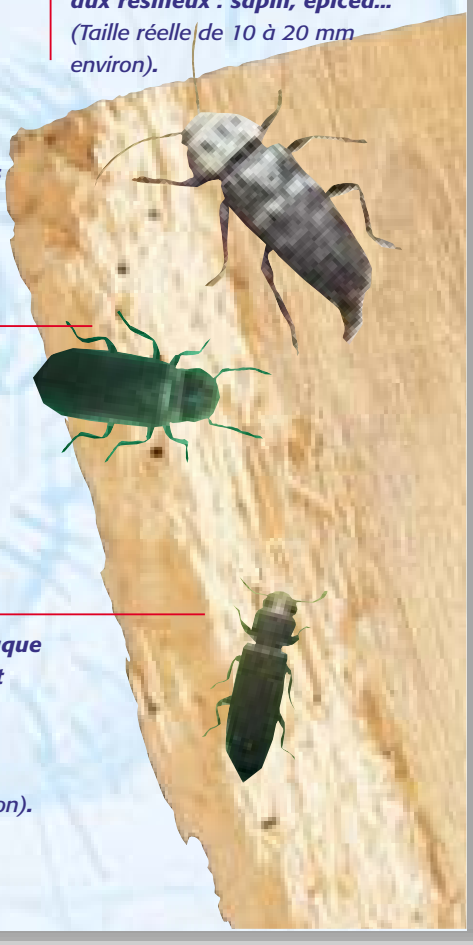
Les insectes xylophages couramment rencontrés sont les capricornes des maisons, les vrillettes et les lyctus mais d'autres espèces causent également des dégâts (hespérophane, bostryches…).

Pour effectuer les traitements contre ces insectes, à titre préventif ou curatif, il est vivement conseillé de se rapprocher de professionnels spécialisés .

Le capricorne des maisons s'attaque principalement aux résineux : sapin, épicéa... *(Taille réelle de 10 à 20 mm environ).*

Les vrillettes attaquent pratiquement toutes les espèces de bois localisées en France. *(Taille réelle de 5 à 7 mm environ).*

Le lyctus s'attaque principalement aux feuillus : chêne, hêtre… *(Taille réelle de 2 à 7 mm environ).*



Quels dégâts les termites provoquent-ils ?

Les termites creusent le bois de l'intérieur. Le bois s'affaiblit et ne peut plus jouer son rôle dans le maintien de la structure de la construction.
Ils peuvent dégrader tous les objets constitués de bois (meubles…) et de cellulose (papiers, livres…).
Lorsqu'ils recherchent leur nourriture ils endommagent parfois les matériaux tendres qui se trouvent sur leur chemin (plâtre, isolants, papiers peints…).

Les pièces attaquées révèlent la présence d'évidements, dans le sens du fil du bois, qui renferment par endroit des amas terreux, mais sans aucune vermoulure. Les ouvriers consomment en premier les parties les plus tendres du bois (cernes d'accroissement annuel). Le plus souvent un bois infesté par les termites, ou l'ayant été, présente un aspect feuilleté.

L'activité de ces insectes peut causer des effondrements d'équipements (parquets, plafonds, chambranles,…) voire l'écroulement de constructions laissées à l'abandon.
En France métropolitaine, les dégâts rencontrés sont dûs en majorité aux termites souterrains.

Comment reconnaître la présence de termites ?

Fuyant constamment la lumière, les termites sont difficiles à repérer. Venant du sol, il faut d'abord chercher leur présence dans les éléments en bois en contact avec les sols ou les murs.

Quelques indices peuvent néanmoins laisser supposer leur présence :

- une plinthe qui cède, un fragment de boiserie arraché à la suite d'un choc, peuvent révéler un bois complètement évidé ;
- les galeries tunnels construites à la surface des murs ;
- de minuscules trous noirs, gros comme une tête d'épingle, sur les plâtres des plafonds et des murs ;
- l'envol d'une partie des individus qui s'échappent d'une fente d'un mur lorsque les termites essaiment.

Si quelques indices peuvent laisser supposer la présence de termites, leur identification précise nécessite une expérience et des connaissances techniques.

Il est vivement conseillé de se rapprocher d'un expert.

Lorsqu'ils rencontrent des matériaux trop durs, les termites les contournent en construisant des galeries faites de particules agglomérées. Ils peuvent également s'adapter et utiliser des conduits existants pour se déplacer (gaines électriques...).

Comment se propagent les termites ?

La dissémination des termites peut se faire de plusieurs façons :

par essaimage : les reproducteurs nouvellement formés sortent du nid et s'envolent, au cours du printemps, pour tenter une nouvelle installation sur d'autres zones ;

par extension : lorsque les termites cherchent à occuper un espace de plus en plus étendu,

par transplantation : lorsqu'un groupe de termites se retrouve isolé par rapport au reste de la colonie, il peut créer une nouvelle colonie.

C'est ce qui arrive lorsque des matériaux d'anciennes constructions infestées ou des bois contaminés sont mis en décharge ou entreposés sans précaution ou traitement préalable.

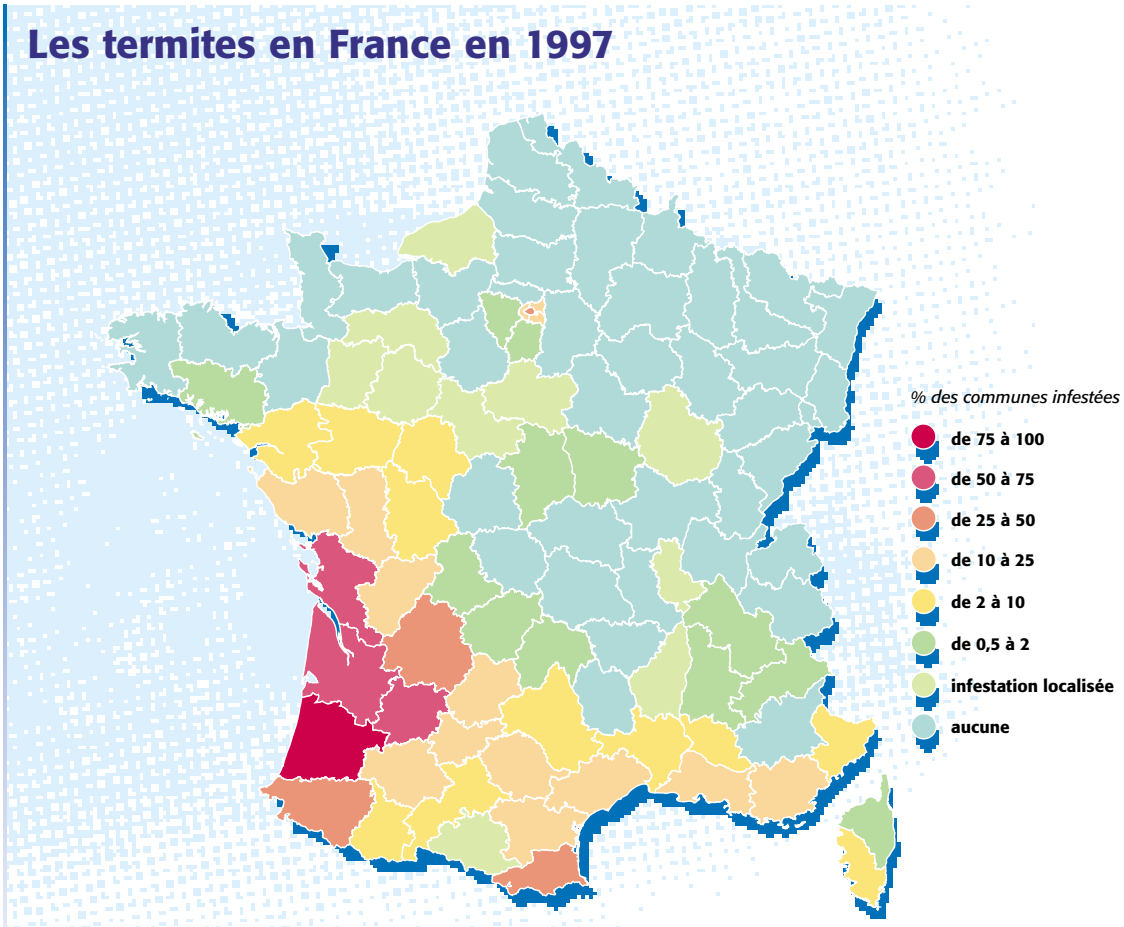
Où la présence de termites a-t-elle été observée ?

La carte ci dessous fait apparaître l'exposition des régions et départements aux termites.

Les régions **Aquitaine, Midi-Pyrénées, Poitou-Charentes, Limousin, Languedoc-Roussillon, Provence-Alpes-Côte-d'Azur** sont particulièrement affectées et, dans une moindre mesure, les régions **Rhône-Alpes, Pays de la Loire, Bretagne, Ile-de-France, Centre et Corse.**

Outre-mer, la présence de termites est également connue dans les départements de la **Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, et de la Réunion...**

Les termites en France en 1997



NB : Cette carte résulte des données recueillies par le Centre technique du bois et de l'ameublement (CTBA) de 1981 à 1997, à partir des déclarations de chantiers des professionnels du traitement.

La loi n° 99-471 du 8 juin 1999 vise à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages [(1)].
Elle définit les conditions d'organisation de la prévention et la lutte contre ces insectes. Cette loi, ainsi que ses premiers textes d'application (décret du 3 juillet 2000 [(2)], arrêté du 10 août 2000 [(3)]) sont destinés à permettre la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites. Elle a donné de nouveaux pouvoirs aux maires et aux préfets afin de coordonner les actions de lutte. Pour les habitants et les professionnels, elle impose également de nouvelles obligations.

S'il y a des termites chez vous, il faut en faire la déclaration en mairie.

Afin de permettre aux pouvoirs publics de mieux connaître les zones infestées par les termites et d'adapter les moyens de prévention et de lutte, tout habitant (occupant) d'un immeuble contaminé, ou à défaut le propriétaire, est tenu d'en faire la déclaration en mairie.

Quelles sont **vos obligations** réglementaires ?

La déclaration doit préciser l'identification de l'immeuble et faire état des indices qui révèlent la présence de termites. Elle peut à cette fin être accompagnée d'un état parasitaire. Le fait de ne pas effectuer cette déclaration en mairie est passible d'une amende de 450 euros (contravention de 3ème classe). La présence d'autres insectes xylophages que les termites n'a pas à être déclarée en mairie.

Les textes législatifs et réglementaires:

(1) loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages (Journal officiel du 9 juin 1999).

(2) décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites (Journal officiel du 5 juillet 2000).

(3) arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites (Journal officiel du 31 août 2000).

Si vous habitez
une zone infestée
par les termites,
vous devez participer
aux actions de lutte
mises en place par
les pouvoirs publics.

Dans les zones contaminées par les termites qui ont été délimitées par le préfet :

Pour les **travaux de démolition** de bâtiment et en présence de bois et matériaux contaminés par les termites **il faut :**

- **brûler** sur place ou à défaut **traiter** avant tout transport les bois et matériaux infestés,
- **déclarer** ces opérations à la mairie du lieu de situation du bâtiment.

Le transport de terres, de gravats et de bois provenant de zones infestées est un facteur déterminant de la prolifération. C'est pourquoi il est impératif de réaliser soigneusement ces opérations et d'en faire la déclaration.

La non exécution de ces opérations est passible d'une **amende de 1 500 euros** (contravention de 5ème classe) ou plus en cas de récidive.

Le fait de ne pas avoir déclaré ces opérations destinées à éviter la prolifération est passible **d'une amende de 750 euros** (contravention de 4ème classe).

En cas de vente d'un immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet, il est conseillé de faire procéder à la **réalisation d'un diagnostic** à l'issue duquel l'expert établira un état parasitaire.

La réalisation d'un **diagnostic par un expert** permet de savoir si le bien vendu est infesté ou non par les termites et d'évaluer le cas échéant le niveau d'infestation.
Une clause d'exonération de garantie pour vice caché constitué par la présence de termites ne pourra pas être stipulée dans l'acte authentique de vente si un état parasitaire ne lui est pas annexé. L'état parasitaire doit pour ce faire avoir été établi **depuis moins de 3 mois.**

Pourquoi faire appel à un expert pour obtenir un état parasitaire ?
Parce que les experts sont soumis à des obligations d'indépendance et d'impartialité, la loi du 8 juin 1999 interdit à une entreprise de traitement contre les termites de faire un diagnostic ou une expertise de la présence des termites.

Seul un expert peut établir l'état parasitaire précisant qu'un immeuble est infesté ou pas par les termites *(cette pièce permet l'information en cas de vente d'un immeuble, et sert à justifier de la recherche de termites lorsqu'elle est imposée comme indiqué ci-après)*.

Des experts spécialisés dans le constat de la présence de termites

Informez-vous auprès des organisations professionnelles de votre département.
Renseignez-vous sur la qualité des prestations proposées.
Certains experts sont titulaires de certifications délivrées sous le contrôle du Comité français d'accréditation.

Dans les secteurs de lutte délimités par le conseil municipal,

Vous devez rechercher les termites et effectuer les travaux nécessaires lorsque le maire a pris un arrêté le demandant.

Dans un délai de six mois suivant l'arrêté, **les propriétaires des immeubles concernés doivent :**

- justifier du **respect de la recherche** de termites dans l'immeuble en adressant au maire un état parasitaire réalisé par un expert,
- justifier du **respect de l'obligation des travaux** *(de prévention ou d'éradication)* en adressant au maire une attestation établie par une personne exerçant l'activité de traitement et de lutte contre les termites *(personne distincte de l'expert)*.

En cas de non exécution de ces recherches et travaux puis de leur justification, le propriétaire s'expose à des peines **d'amende de 1 500 euros** (contravention de 5ème classe) ou plus en cas de récidive.

Lorsque les recherches et travaux correspondants n'auront pas été effectués par le propriétaire, le maire peut y faire **procéder d'office (à la place et au frais du propriétaire).**

Si vous avez des termites chez vous, il faut effectuer un traitement.

Les termites sont non seulement **une menace** pour votre immeuble et ses occupants, mais aussi pour le patrimoine de vos voisins. En l'absence de traitement, **les termites se propagent** et leur contamination peut s'amplifier.

A qui s'adresser pour un traitement "anti-termites " ?

Le choix des produits de traitement et leur mise en œuvre nécessitent des compétences particulières.

Ces opérations sont délicates ; c'est pourquoi il convient de **consulter un professionnel expérimenté**.

En plus de ses compétences dans la biologie des termites, l'entrepreneur doit connaître le domaine du bâtiment. Il doit être familiarisé avec la manipulation et la mise en œuvre des produits et dispositifs permettant de stopper les termites. Les recommandations techniques des fabricants et des professionnels doivent être également prises en considération.

Il existe des entreprises spécialisées dans le traitement contre les termites. Informez-vous auprès des organisations professionnelles de votre département. Renseignez-vous sur la nature et la qualité des services proposés.

Certaines entreprises sont titulaires de certifications délivrées sous le contrôle du Comité français d'accréditation.

Pour éviter l'infestation des bâtiments par les termites présents dans le voisinage, ou pour s'en débarrasser si le bâtiment est déjà infesté, il est fortement recommandé de faire appel à des professionnels spécialisés. En effet, les opérations de traitement préventif ou curatif sont délicates.

Comment savoir s'il y a un risque "termites" ou pas ?

Il est conseillé de se renseigner auprès de la mairie qui dispose généralement d'informations sur les sites infestés.

La présence des termites est connue dans les villes du Sud-ouest de la France depuis le XVIII^{ème} siècle. Les échanges commerciaux et les mouvements de matériaux ont favorisé les infestations et leur propagation.

Comment **protéger** les bâtiments ?

Aujourd'hui la présence de termites à été identifiée dans près de 56 départements *(voir carte précédente)*. Même s'il existe quelques infestations très localisées dans d'autres départements, on n'a pas relevé la présence de termites dans le Nord et à l'Est de la France.

Pour construire dans une zone contaminée par les termites des précautions sont nécessaires.

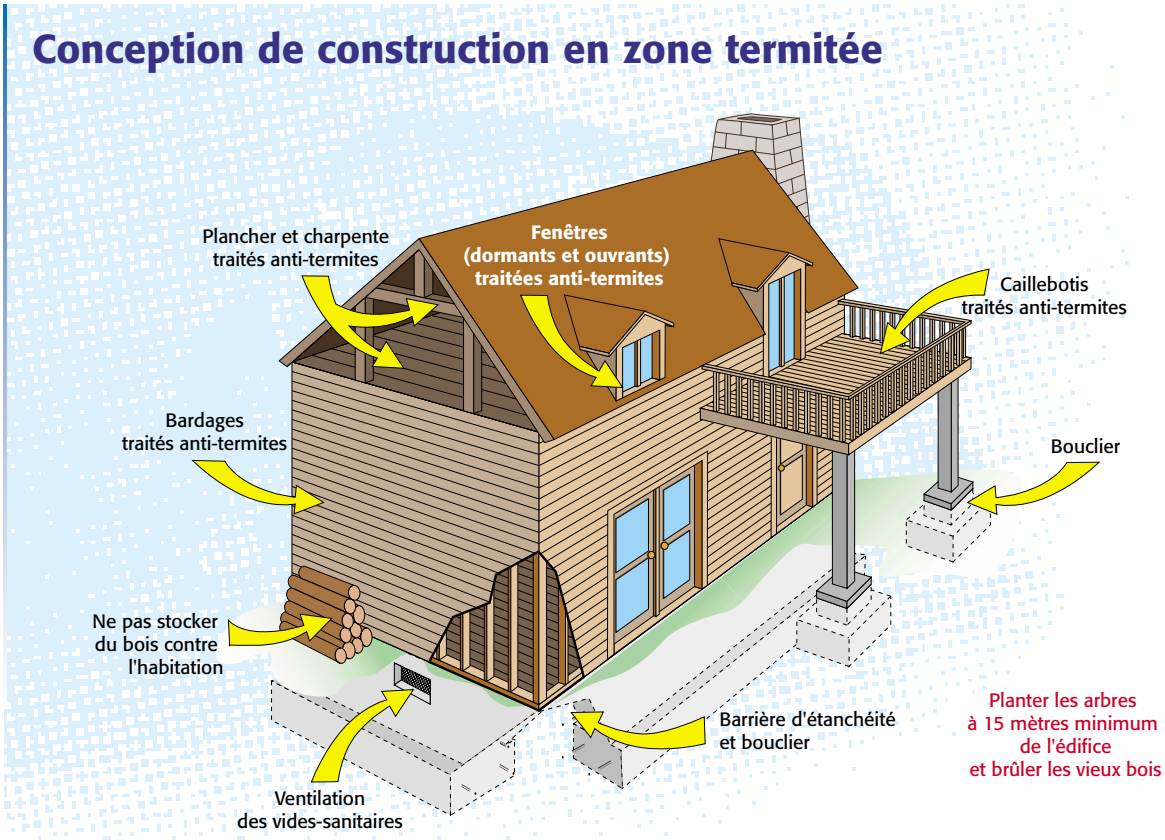
Utiliser du bois traité ou naturellement résistant aux termites.
La méthode la plus simple pour se protéger des termites est d'utiliser du bois traité.
Chaque essence de bois ne présentant pas la même résistance à l'égard des termites ou des insectes xylophages en général, il faut choisir les matériaux en fonction de leur utilisation *(charpentes, menuiseries,...)* et de leur destination *(à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment).*

Pour l'utilisation des produits de traitement, des précautions relatives à la sécurité des personnes et à la protection de l'environnement doivent être prises selon les recommandations techniques des fabricants et des professionnels.

Des normes techniques définissent différents niveaux de classes de risques en vue d'adapter les traitements aux conditions d'utilisation des ouvrages en bois *(bois toujours sec, bois en contact avec le sol...)*.

Réaliser un traitement préventif en créant des barrières d'étanchéité.
La création d'une barrière de protection physique, chimique ou physico-chimique continue sous l'assise et dans le pourtour des bâtiments, comme la construction de vides sanitaires, permet de limiter l'intrusion des termites souterrains en leur empêchant tout contact avec les matériaux de construction dont ils se nourrissent.

Conception de construction en zone termitée



Comment empêcher les termites d'infester un bâtiment existant ?

Entretenir une bonne hygiène du bâtiment.
Il faut résorber les **infiltrations d'eau** ou sources d'humidité éventuelles et éviter tout dépôt de matériaux aux environs de la construction *(tas de bois de chauffage près des murs, débris de bois et végétaux, cartons, souches d'arbres...)*.

Réaliser une protection de l'immeuble bâti afin de le rendre inaccessible aux termites.

Le traitement consiste à :

- imprégner le sol d'un insecticide,
- injecter un insecticide à la base des murs,
- imprégner les ouvrages en bois.

L'efficacité des traitements dépend étroitement des produits utilisés et des conditions techniques d'application. Généralement, la protection réalisée par des professionnels qualifiés a une longévité d'au moins dix ans pour les bois traités et d'au moins cinq ans pour les sols et les murs mais les résultats peuvent varier suivant les sites et l'espèce rencontrée.

Comment éliminer les termites déjà présents dans un bâtiment ?

Tout d'abord, il est préférable d'avoir une confirmation de la présence de termites dans le bâtiment considéré en recourant à l'avis d'un expert.

Si les termites ont investi le bâtiment, la déclaration en mairie est obligatoire et le traitement est nécessaire. Il convient de se rapprocher d'un professionnel spécialisé dans le traitement "anti-termites". Selon l'état d'infestation des bâtiments, ces traitements peuvent requérir des interventions lourdes affectant l'ensemble du bâti avec parfois dépose d'équipements ou démolition d'ouvrages.

Réaliser un traitement curatif pour supprimer les termites à l'intérieur du bâtiment.

De la même manière que pour un traitement préventif, il faut établir une triple barrière de protection du sol, de la base des murs et de toutes les pièces de bois en contact avec le sol et la maçonnerie.

Le traitement est cependant plus complet s'il se répète aux différents étages d'un bâtiment de manière à isoler les termites par une barrière infranchissable ou mortelle.

Ce type de traitement permet une protection à long terme du bâtiment.

Empoisonner toute la colonie à l'aide d'appâts.

Une solution insecticide est mélangée à des aliments couramment appréciés pas les termites *(bois, carton, papier...)* de manière à constituer des appâts. Déposés sur les différents cheminements empruntés par les termites ces appâts sont à effet retard : ils vont progressivement causer la mort des ouvriers et de leurs congénères.

Une marque de qualité délivrée par le CTBA (sous le contrôle du Comité français d'accréditation) atteste de l'éfficacité et de la sureté d'emploi des produits pour l'utilisateur et l'environnement.

Cette technique aboutit peu à peu à la disparition complète de la colonie. La rapidité avec lesquels les résultats se manifestent dépend de l'activité saisonnière des termites, des espèces rencontrées et des savoir-faire des personnes qui ont procédé à la pose des appâts.
Ce type de traitement ne protège pas le bâtiment d'une attaque future. Il nécessite la mise en œuvre de mesures complémentaires.

Outre les termites souterrains, des termites dits de bois sec sévissent dans les DOM. Leurs colonies sont entièrement localisées dans le bois, sans contact avec le sol. Les traitements classiques sont inefficaces contre eux.

Outre-mer : des précautions particulières.

Dans tous les départements d'outre-mer, les termites rencontrent des conditions climatiques optimales de développement.
Ils sont présents partout et se propagent rapidement.
Ils sont aussi parfois plus virulents qu'en Métropole.
Dès la construction, des mesures préventives doivent être envisagées, telles que la construction sur plots, la réalisation de barrières physiques, chimiques ou physico-chimiques au niveau du sol et l'utilisation de bois traités.

L'utilisation d'essences de bois tropicaux particulièrement résistants aux termites est également recommandée : angélique, balata, wacapou, azobé, doussié...

Comme il existe beaucoup d'espèces de termites, avec des modes de vie et des comportements variables, il convient d'adapter les méthodes de traitement à chacune d'elles.

Quelles aides peuvent être accordées par l'Etat pour la réalisation de travaux ?

Les travaux de lutte contre les termites et les insectes xylophages bénéficient, sous certaines conditions, des aides relatives à l'amélioration de l'habitat : prime à l'amélioration de l'habitat (PAH), subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS), taux de TVA à 5,5 %.
Pour toute précision, se rapprocher de la Direction départementale de l'Équipement (DDE).

Où obtenir des informations complémentaires ?

Mairie du lieu de situation de l'immeuble ou du terrain concerné.
Pour des informations générales sur les dispositions locales éventuellement mises en œuvre dans la commune concernée.

Préfecture du département et Direction départementale de l'Équipement (DDE)
Pour connaître la réglementation et vos obligations, ainsi que les aides accordées par l'Etat.

Association nationale pour l'information sur le logement (ANIL)
2, boulevard Saint Martin - 75010 PARIS
et les délégations départementales (ADIL)
Pour l'information et le conseil sur le logement et la réglementation.

Chambre départementale des notaires et les notaires
Pour le conseil immobilier.

Organisations professionnelles de votre département
Pour des informations sur l'expertise, les travaux du bâtiment et de lutte contre les termites.

Centre technique du bois et de l'ameublement (CTBA)
Pôle construction
Allée de Boutaut - BP 227 - 33028 BORDEAUX
Pour des informations techniques sur les termites et les techniques de traitement.

Cette plaquette est disponible sur le site internet :
www.logement.equipement.gouv.fr

Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement
Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction
Service de la qualité et des professions

avec la collaboration du
Centre Technique du Bois et de l'Ameublement

réédition janvier 2002 - 100 000 exemplaires