PRÉFET
DU CANTAL
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires
Service Habitat Construction

Arrêté n° 2022 – 642 du 13 MAI 2022

délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être par les termites sur le territoire de la Communauté de communes de la châtaigneraie cantalienne

Le préfet du Cantal, Chevalier de l'Ordre national du mérite,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.126-4, L.126-6, L.126-24, L.131-2, L.183-18, R.126-2 à R.126-4, R.126-42, R.131-4, R.184-7, R.184-8 relatifs à la lutte contre les termites, et R.131-1 à R.131-3 relatifs à construction des bâtiments ;

Vu la loi no 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;

Vu le décret n°2006-591 du 23 mai 2006 relatif à la protection des bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

Vu la circulaire du Secrétaire d'État au logement UHC/QC/1/5 n° 2001-21 du 23 mars 2001 relative à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites ;

Vu la consultation des Conseils municipaux des communes-membres de la communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne organisée par courrier du 11 février 2022 ;

Vu les délibérations reçues des conseils municipaux des communes de Glénat (favorable), Labesserette (défavorable), Lacapelle-Del-Fraisse (très réservé), Ladinhac (abstention), Laroquebrou (favorable), Leucamp (défavorable), Montmurat (favorable), Prunet (favorable), Roannes-Saint-Mary (favorable), Roumegoux (favorable), Saint-Etienne-Cantalès (favorable), Saint-Saury (défavorable), Siran (favorable), Teissières-Les-Bouliès (favorable), Vitrac (favorable) ;

CONSIDERANT que les conseils municipaux des autres communes de l'EPCI sont réputés favorables à la prise de l'arrêté préfectoral, n'ayant pas délibéré et conformément aux termes de la consultation précitée ;

CONSIDERANT que les insectes xylophages, et les termites en particulier, peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments, en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction, et pouvant aller jusqu'à des désordres structurels compromettant leur solidité ;

CONSIDERANT que la propagation des termites peut s'opérer à la fois de façon naturelle, par essaimage (envol) ou marcottage (propagation de proche en proche), et par le transport du bois vers un site sain ;

CONSIDERANT que les départements de l'Aveyron, du Lot et de la Corrèze ont pris des arrêtés préfectoraux déclarant totalement ou partiellement les communes de ces départements infestés par les termites ou susceptibles de l'être à court terme, comme l'ensemble des départements du sud-ouest de la France ;

CONSIDERANT qu'au plan local les services de l'Etat ont été informés depuis plusieurs années de la présence de termites dans le sud-ouest du département sur plusieurs communes, notamment *via* des déclarations de présence de termites confirmés par des professionnels ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu, face à un risque sérieux de dégâts sur les bâtiments, de mettre en œuvre les dispositions préventives prévues par le Code de la construction et de l'habitation ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

Article 1er : Une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme est délimitée sur la totalité des communes-membres la communauté de communes de la châtaigneraie cantalienne.

Article 2 : Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en Mairie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre récépissé. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire et au syndicat de copropriétaires dans les copropriétés pour les parties communes.

Article 3 : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, situé dans les zones mentionnées à l'article 1, un état du bâtiment relatif à la présence de termites de moins de six mois est annexé à tout acte authentique. Cet état est établi dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Les fonctions d'expertise et de diagnostic sont exclues de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Article 5 : Tout bâtiment neuf, ou toute extension neuve, construit dans les zones définies à l'article 1 doit être protégé contre l'action des termites par la mise en œuvre d'une barrière de protection entre le sol et le bâtiment ou un dispositif de construction dont l'état est contrôlable (R.131-2 du Code de la Construction et de

l'Habitation) mais également par la protection des structures bois (R.131-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Article 6 : En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans les zones énumérées à l'article 1, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur incinération sur place est impossible.

La personne qui procédera à ces opérations en fera la déclaration en mairie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre récépissé.

Article 7 : Les communes qui auraient pris un arrêté municipal antérieur à la loi susvisée et à ses textes d'application, devront le mettre en concordance avec l'ensemble de ces dispositions ainsi qu'avec celles du présent arrêté.

Article 8 : Le présent arrêté sera affiché pendant trois mois à compter de sa réception dans les mairies des communes concernées.

Les effets juridiques attachés à la délimitation des zones ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie étant celle du premier jour où il est effectué.

Le présent arrêté est en outre publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. L'arrêté pourra être consulté dans les mairies des communes intéressées ainsi qu'à la préfecture.

Article 9 : Le constat des infractions aux obligations de déclaration de la présence de termites, d'incinération ou de traitement des bois et matériaux contaminés et de déclaration de ces opérations donnera lieu à l'application de sanctions pénales (contraventions de 3^{e}, 4^{e} et 5^{e} classe selon la nature de l'infraction), conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article 10 : Outre les recours gracieux exercés dans le même délai, la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 11 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires, les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Aurillac ; le 13 MAI 2022

Le Préfet,

Signé

Serge CASTEL