Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES YVELINES

arrêté n° 2017299-0001

signé par
Serge MORVAN, Préfet des Yvelines

Le 26 octobre 2017

YVELINES
DDT

Arrêté préfectoral portant modification de l'arrêté n° 02-155/DUEL du 15 juillet 2002, et extension des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme dans le département des Yvelines

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service de l'urbanisme et de la réglementation

Coordination droit des sols, fiscalité et accessibilité

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2017-DDT-SUR-001

Portant modification de l'arrêté n° 02-155/DUEL du 15 juillet 2002, et extension des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme dans le département des Yvelines

Le préfet des Yvelines,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L112-17, L133-1 à L133-6, L271-4, L271-6, R112-2 à R112-4, R133-1 à R133-8 et R271-1 à R271-5 ;

VU le code pénal ;

VU la loi n° 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 le décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique ;

VU le décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

VU le décret n° 2014-1427 du 28 novembre 2014 modifiant les articles R. 112-3, R. 112-4 et R. 133-4 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ;

VU l'arrêté du 28 novembre 2014 modifiant l'arrêté du 27 juin 2006 modifié par l'arrêté du 16 février 2010 relatif à l'application des articles R. 112-2 à R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté n° 02-155/DUEL du 15 juillet 2002, portant délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme dans le département des Yvelines ;

VU les délibérations du conseil municipal de la commune de CHATOU en date des 15 décembre 2005, 29 avril 2009 et 25 mai 2016 définissant la délimitation de périmètres de lutte contre les termites, suite à des foyers déclarés de contamination ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune d'ACHERES en date du 19 octobre 2016, déclarant la totalité du territoire de la commune en zone contaminée par les termites ;

VU le rapport de constat d'état parasitaire ne décelant pas d'indice ancien ou actif de présence de termites, réalisé le 20 décembre 2016 par un expert certifié, à la demande de la Ville de POISSY, commune limitrophe à la Ville d'ACHERES, dont la zone d'infestation avérée est située entre les deux communes ;

VU la consultation, effectuée le 8 mars 2017 par M. le directeur départemental des territoires des Yvelines, auprès de MM les Maires de POISSY, de CROISSY-SUR-SEINE, du VESINET et de BAILLY ;

VU les délibérations des conseils municipaux des communes de POISSY en date du 26 juin 2017, de CROISSY-SUR-SEINE et du VESINET en date du 6 juillet 2017, émettant un avis favorable à l'inscription desdites communes contiguës à celles d'ACHERES et de CHATOU, dans les « zones susceptibles d'être contaminées par les termites à court terme », par principe de précaution, et confirmant que leurs communes ne sont pas contaminées par les termites ;

VU la délibération du conseil municipal de BAILLY, en date du 27 juin 2017, émettant un avis défavorable à l'inscription du territoire communal de BAILLY, dans le périmètre de protection vis-à-vis du risque termites, en l'absence de continuité de bâti entre la commune de BAILLY et celle de VERSAILLES et d'enregistrement de déclaration de contamination ;

CONSIDÉRANT par ailleurs, que la forêt domaniale en ce qui concerne la commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, et la Seine en ce qui concerne la commune de CARRIERES-SOUS-POISSY, constituent des barrières naturelles à la propagation des termites pour lesdites communes qui sont limitrophes à celle d'ACHERES ;

CONSIDÉRANT, dans le cadre de la loi et des décrets susvisés, qu'il est nécessaire d'éviter la propagation et l'extension des zones infestées par des actions préventives et curatives ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE :

Article 1er : Les communes du département des Yvelines contaminées par les termites, inscrites dans l'arrêté préfectoral n° 02-155/DUEL du 15 juillet 2002 sont : **CARRIERES-SUR-SEINE, MAURECOURT et VERSAILLES.** Il y a lieu d'ajouter à la liste susvisée : la commune d'**ACHERES** et celle de **CHATOU**. Cette dernière est en conséquence retirée de la liste des communes " susceptibles d'être contaminées à court terme ", inscrites dans l'arrêté du 15 juillet 2002.

Les communes limitrophes " susceptibles d'être contaminées par les termites à court terme ", inscrites dans l'arrêté du 15 juillet 2002 sont les suivantes : **ANDRESY, BUC, CHANTELOUP-LES-VIGNES, LE CHESNAY, CONFLANS-SAINTE-HONORINE, GUYANCOURT, HOUILLES, JOUY-EN-JOSAS, MONTESSON, ROCQUENCOURT, SAINT-CYR-L'ECOLE, SARTROUVILLE, TRIEL-SUR-SEINE, VELIZY-VILLACOUBLAY et VIROFLAY.** Il y a lieu d'ajouter à la liste susvisée : les communes de **CROISSY-SUR-SEINE,** de **POISSY,** et du **VESINET.**

Ces communes figurent sur la cartographie annexée au présent arrêté.

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, du lieu où se situe l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre récépissé en mairie, dans le mois suivant les constatations. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire et dans les copropriétés, au syndicat des copropriétaires pour les parties communes. Le fait de ne pas avoir souscrit la déclaration de la présence de termites, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3ème classe.

Article 3 : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans les zones définies à l'article 1er de cet arrêté, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. Cet état doit avoir été établi conformément au modèle défini par l'arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique.

Article 4 : En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans les zones définies à l'article 1er de cet arrêté, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place, ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie du lieu de situation de l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie contre récépissé. Le fait de ne pas avoir procédé à l'incinération ou le traitement, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 5ème classe.

Article 5 : Lors de la construction de bâtiments neufs ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment existant, des dispositions doivent être prises pour la protection de l'ouvrage contre les termites et autres insectes xylophages :

- sur l'ensemble du département, les bois et matériaux à base de bois participant à la solidité des bâtiments doivent être protégés contre les insectes à larves xylophages (capricornes, vrillettes, etc.) ;

- dans les zones définies à l'article 1er de cet arrêté, les bois ou matériaux dérivés participant à la solidité des structures, doivent être protégés contre l'action des termites. La protection de l'interface sol/bâtiment des ouvrages, contre les termites souterrains, doit être assurée par une barrière de protection (physique ou physico-chimique) entre le sol et le bâtiment, ou un dispositif de construction dont l'état est contrôlable.

Le constructeur du bâtiment fournit au maître d'ouvrage, au plus tard à la réception des travaux, une notice technique dont le modèle est fixé par l'arrêté du 16 février 2010, indiquant les modalités et caractéristiques des protections mises en place contre les termites et autres insectes xylophages.

Article 6 : Les conseils municipaux déterminent, par délibération, les périmètres de lutte contre les termites. Dans ces secteurs, le maire peut enjoindre aux propriétaires ou au syndicat des copropriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires. L'injonction est prise par arrêté du maire et notifiée au propriétaire de l'immeuble.

Article 7 : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Article 8 : Le présent arrêté sera affiché pendant trois mois en mairie, dans les communes de **ACHERES, BAILLY, CHATOU, CROISSY-SUR-SEINE, POISSY,** et du **VESINET,** et sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Yvelines. Les effets juridiques attachés à la délimitation des zones ont pour point de départ la date du premier jour de l'affichage en mairie.

Le présent arrêté et ses annexes, peuvent être consultés dans les mairies des communes concernées ainsi qu'à la préfecture, sur le site internet des Services de l'État dans le département des Yvelines : *http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Batiments-et-Villes-Durables/Sante-du-batiment/Termites-et-insectes-xylophages*

Il sera adressé pour information à la Chambre interdépartementale des Notaires de Versailles, au Conseil supérieur du Notariat, au Tribunal de Grande Instance de Versailles, au Syndicat national des professionnels immobiliers, à la Fédération nationale de l'immobilier, à l'Institut technologique FCBA (Forêt Cellulose Bois-construction Ameublement), aux ministères de la Transition écologique et solidaire et de la Cohésion des territoires, et au Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA).

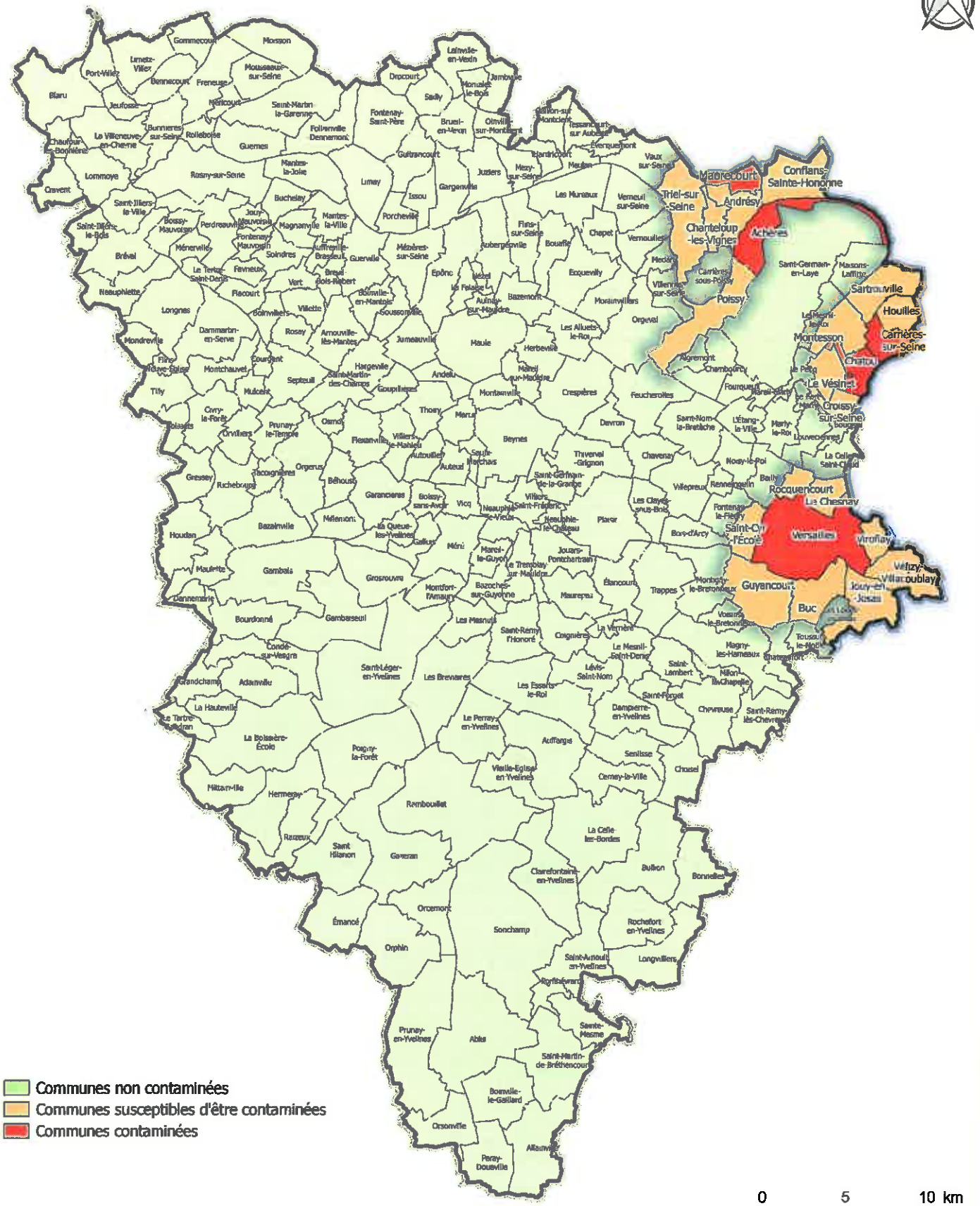
Article 9 : L'arrêté n° 02-155/DUEL du 15 juillet 2002, portant délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme dans le département des Yvelines est modifié, selon les dispositions énoncées à l'article 1er.

Article 10 : Le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines, le Sous-Préfet de Saint-Germain-en-Laye, le Directeur départemental des Territoires des Yvelines, les Maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Versailles, le 26 OCT. 2017

Le préfet,

Serge MORVAN



ZONES CONTAMINEES PAR DES TERMITES		
Source de données: DDT78 Fond cartographique numérique: BD TOPO©IGN	Réalisation: DDT/78/SPACT/SI - commune_termites_078	
	Date:05/09/2017	Échelle:-