Loi 99-471 du 08 Juin 1999

Loi tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages

NOR : EQUX9701897L

Article 1

Les dispositions de la présente loi définissent les conditions dans lesquelles la prévention et la lutte contre les termites et les autres insectes xylophages sont organisées par les pouvoirs publics en vue de protéger les bâtiments.

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. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes des immeubles soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Article 3

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.
En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, 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.

Article 4

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles sont faites les déclarations prévues aux articles 2 et 3 ainsi que les sanctions dont sont passibles les personnes physiques ou morales qui n'ont pas satisfait à l'obligation de déclaration ou à l'obligation d'incinération ou de traitement des bois et matériaux contaminés. Il fixe en outre les mesures de publicité de l'arrêté préfectoral prévu à l'article 3.

Article 8

En cas de vente d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article 3, 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 parasitaire du bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasitaire doit avoir été établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.
Un décret en Conseil d'Etat fixe le contenu de l'état parasitaire.

Article 9

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.

Par le Président de la République :
Jacques Chirac
Le Premier ministre,
Lionel Jospin
Le garde des sceaux, ministre de la justice,
Élisabeth Guigou
Le ministre de l'intérieur,
Jean-Pierre Chevènement
Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,
Dominique Strauss-Kahn
Le ministre de l'équipement,
des transports et du logement,
Jean-Claude Gayssot
Le secrétaire d'Etat à l'outre-mer,
Jean-Jack Queyranne
Le secrétaire d'Etat au logement,
Louis Besson

Travaux préparatoires : loi n° 99-471.
Sénat :
Propositions de loi n°s 23 et 142 (1996-1997) ;
Rapport de M Gérard César, au nom de la commission des affaires économiques, n° 184 (1996-1997) ;
Discussion et adoption le 28 janvier 1997.
Assemblée nationale :
Proposition de loi, adoptée par le Sénat, n° 3319 ;
Rapport de M Léonce Deprez, au nom de la commission de la production, n° 3458 ;
Discussion et adoption le 27 mars 1997.
Sénat :
Proposition de loi, modifiée par l'Assemblée nationale, n° 294 (1997-1998) ;
Rapport de M Gérard César, au nom de la commission des affaires économiques, n° 428 (1997-1998) ;
Discussion et adoption le 26 mai 1998.
Assemblée nationale :
Proposition de loi modifiée, adoptée avec modifications par le Sénat en deuxième lecture, n° 923 ;
Rapport de Mme Marie-Line Reynaud, au nom de la commission de la production, n° 1606 ;
Discussion et adoption (procédure d'examen simplifiée) le 26 mai 1999.