

Champignons et Xylophages

Diagnostics Etat Parasitaire

Domaine d'application

Les termites et autres insectes xylophages sont des insectes qui rongent le bois dans un logement creusant parfois de nombreuses galeries, pouvant devenir un danger pour les habitants du logement avec un risque possible d'effondrement de parois... Leur présence se situe le plus souvent dans des endroits humides, sombres et non ventilés.

Il n'y a aucune obligation de fournir ce diagnostic. Attention cependant, il ne remplace pas le diagnostic termites obligatoire si votre logement se situe dans une zone à risque définie par arrêté préfectoral.

→ Risques encourus en cas de non-présentation

Le diagnostic Etat Parasitaires peut être annexé au dossier de vente et prouvera la bonne foi du vendeur, et l'absence de vices cachés dans le logement. Il n'est soumis à aucune obligation à ce jour.

A savoir : Si une infestation de termites et des dégâts liés à leur présence étaient découverts lors de l'acquisition, et que le diagnostic Etat Parasitaire n'a pas été fourni, l'acquéreur peut alors réclamer l'annulation du contrat de vente ou demander une baisse de prix.

Objectifs

L'objectif du diagnostic Etat Parasitaire est de repérer des traces ou la présence d'agents de dégradation biologique du bois dans un logement. Il a été instauré dans le but de rassurer les occupants d'un logement quant à l'absence de termites, parasites ou champignons lignivores dans les boiseries du logement, mais aussi pour limiter les risques de propagation.

Déroulement de la mission

- Le diagnostic Etat Parasitaire doit être réalisé par un professionnel certifié disposant d'une attestation d'assurance RCP (responsabilité civile professionnelle).
- Le diagnostiqueur procédera aux vérifications nécessaires dans les plinthes, planchers, bâtis de portes et fenêtres, charpentes, et tout autre endroit susceptible de contenir des parasites.
- Si la présence de termites est décelée dans le logement, le vendeur devra impérativement le signaler à sa mairie de résidence, en complétant le formulaire cerfa n° 12010*02. En cas d'infestation importante et de dégradation pouvant entraîner de réels dangers, le vendeur devra effectuer des travaux de rénovation, et de décontamination de son logement.
- Suite au repérage et champignons éventuels repérés via analyse en laboratoire, ou inspection visuelle, des recommandations sont émises par le technicien pour traiter les éventuels problèmes. Il conviendra de prendre des dispositions diverses (aération permanente, traitement des insectes ou champignons par entreprise, ...).

Cadre réglementaire et normatif général

Aucune réglementation officielle contrairement au diagnostic termites.

Informations complémentaires

1 - Documents à préparer et à présenter au diagnostiqueur :

Ancien diagnostic parasitaire si disponible
photos d'insecte ou champignon repéré

Insecte récupéré éventuellement, ou boiseries infestés.

2 - Outils du diagnostiqueur :

Expérience

Papier / crayon

Vue / Toucher

Matériel de prélèvement (spatule, poinçon, ensachage, ...)

Loupe

Lampe torche