

ARRÊTÉ MUNICIPAL

Lutte contre les termites – Zone de recherche obligatoire

Le Maire de ST PIERRE LA NOUE,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212-1 et suivants réglementant la police municipale.

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L126-4, 126-6 et R*133-1 qui disposent que dans les secteurs délimités par le Conseil Municipal, le Maire peut enjoindre aux propriétaires des immeubles bâtis et non-bâtis de procéder dans les six mois à la recherche des termites ainsi qu'aux travaux préventifs et d'éradication nécessaires,

Vu la loi 99 471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;

Vu le décret n° 2000.613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les termites ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n°17-196 portant délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme dans le département de la Charente-Maritime ;

Vu la délibération n° 2022DE04-0030 du Conseil Municipal portant sur la délimitation des secteurs infestés par les termites ;

Vu l'arrêté municipal n°2022-29 portant sur la lutte contre les termites, caractérisant les recherches et l'éradication ;

Considérant que le Maire est chargé, sous le contrôle administratif du représentant de l'État dans le département, de la police municipale, de la police rurale et de l'exécution des actes de l'État qui y sont relatifs ;

Considérant qu'il appartient au Maire d'édicter des mesures préventives en vue de limiter les risques de propagation termites ;

Considérant que la loi, le décret et l'arrêté préfectoral prescrivent aux propriétaires de déclarer au Maire par la présence des termites sur les immeubles bâtis et non-bâtis ;

Considérant la déclaration TMT-2022-02 de Mme MOREAU Jeannine d'une zone infestée par les termites enregistrée en mairie le 8 juin 2022 ;

ARRÊTE

Article 1 : font l'objet d'une injonction de recherches de termites les propriétaires suivants concernant leurs références cadastrales susvisées :

- M. PREVAUD Francis pour la parcelle D 72

Les propriétaires nommés ci-dessus devront réalisés un état parasitaire par un professionnel qualifié ou certifié exerçant l'activité d'expertise et de diagnostic de la présence de termites. Ce document indique l'adresse, les références cadastrales des immeubles bâtis et non-bâtis concernés, les parties de l'immeuble visitées et celles n'ayant pas pu être visitées, les éléments infestés ou ayant été infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas, ainsi que la date de son établissement.

La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état relatif à la présence de termites mentionné à l'article R.133-1 du même code. Elle est datée et signée du déclarant et elle est faite de préférence sur un formulaire cerfa n°12010-02.

Lorsqu'il y a la présence de termites, elle doit être accompagnée ou suivie d'un état parasitaire établie de préférence sur un formulaire Cerfa n°12011*01.

L'éradication ou la mise en œuvre des mesures propres à permettre l'éradication doit être réalisée par un professionnel qualifié ou certifié exerçant l'activité de traitement et de lutte contre les termites distinct de la personne ayant établi un état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Les diagnostics réalisés dans le cadre des diagnostics obligatoires relatifs à la protection des acquéreurs doivent dès lors que la présence de termites est décelée, être transmise en Mairie par le Notaire en charge des formalités de vente, accompagnés de la déclaration prévue à l'article L.133-4 du Code de la construction et de l'habitation réalisée par le vendeur, le tout dans les modalités susvisées.

Article 2 : dans le cadre de l'application des dispositions de l'article L 126-6 du Code de la construction et de l'habitation, les périmètres de recherche et d'éradication des termites sur la commune sont constitués comme suit :

- A partir de chaque propriété déclarée infestée dans le cadre des dispositions de l'article L 126-4 du même code, de l'ensemble des propriétés bâties ou non-bâties riveraines. Pour la mise en œuvre de ces dispositions, chacune des propriétés riveraines est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrées appartenant à un même propriétaire.

- Par dérogation permanente sont exclues du champ de recherche et d'éradication :
 - les emprises non bâties des voies publiques ou privées ouvertes et non ouvertes à la circulation publique ;
 - les propriétés non bâties à usage agricole (culture, potager, prairie, jachère, ...) et les parties non bâties des propriétés bâties à usage agricole ;
 - les propriétés non bâties et les parties non bâties des propriétés bâties situées en secteur naturel ou sur lesquelles coulent un cours d'eau.

Dans le périmètre de recherche et d'éradication, il est fait injonction par arrêté municipal aux propriétaires, gérants administratifs, des associations syndicales et toutes personnes responsables d'immeubles bâtis ou non bâtis, de réaliser les travaux de recherche, de prévention ou d'éradication prévus aux articles et dans les modalités sus-indiquées.

Les propriétaires ayant déjà fait réaliser des traitements préventifs ou d'éradication en cours de validité et qui en apporteront la preuve ne sont pas tenus par cette injonction sous réserve de production de toutes pièces justificatives.

Article 3 : les propriétaires ou leurs mandataires, des propriétés déclarées infestées doivent dans un délai de six mois après notification d'une injonction établie par arrêté municipal faire procéder aux travaux d'éradication nécessaires dans les modalités sus-indiquées.

Les justificatifs de traitement que l'entreprise qualifiée a fait dans le respect des règles de l'art, sous garantie de résultat en cours de validité pour la durée globale des opérations de recherche et d'éradication conduites par les propriétaires d'immeubles inclus dans le périmètre de lutte sont :

- une attestation certifiante qu'il a été procédé aux travaux correspondants précisant :
 - l'adresse du lieu à traiter ;
 - la marque, le nom et la concentration du produit ;
 - le protocole d'application défini par le fabricant ;
 - les dates d'exécution et les modalités de paiement,
- une facture descriptive des travaux exécutés certifiée conforme, établie sur du papier à en-tête.
 - elle doit être datée et acquittée
 - elle donne le numéro de police d'assurance et la date d'achèvement de la garantie de résultat du traitement réalisé.

Article 4 : Toute contravention au présent arrêté sera constatée et poursuivie conformément aux lois et règlements en vigueur.

L'injonction, si elle n'est pas exécutée est passible des amendes légales. En outre, conformément à l'article L 126-4 du Code de la construction et de l'habitat, en cas de carence d'un propriétaire et après mise en demeure infructueuse à l'expiration du délai fixé par le Maire, ce dernier peut sur autorisation du Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé, faire procéder d'office et aux frais du propriétaire à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs et d'éradication nécessaires.

Le montant des frais sera avancé par la commune et recouvré en matière de contributions directes (art. L.133-2 du Code de la construction et de l'habitation). De plus, le propriétaire qui ne satisfait pas aux obligations susvisées sera puni des peines prévues par les contraventions de 5^{ème} classe.

Article 5 : en cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones de recherche et d'éradication, les bois et matériaux 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 de préférence sur un formulaire cerfa n° 12012*01.

Article 6 : Dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire, d'un recours hiérarchique auprès du Préfet de la Charente-Maritime ou d'un recours contentieux par courrier adressé au tribunal administratif de Poitiers – Hôtel Gilbert – 15, rue de Blossac – CS 80 541 – 86 020 Poitiers Cedex – ou par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur www.telerecours.fr.

Article 7 : le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de Saint-Pierre-la-Noue.

Article 8 : Le Maire, les services municipaux, le Commandant de la Brigade territoriale de la Gendarmerie Nationale et le ou les propriétaires des immeubles bâtis ou non-bâtis concernés sont chargés, en chacun de ce qui le concerne de l'exécution et du respect du présent arrêté, dont une ampliation sera transmise à :

- M. le Préfet de Charente-Maritime ;
- M. le Sous-Préfet de Rochefort ;
- M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer 17.

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
Sous le N° 017 – 200080091—20220912 - 2022 - 65 - AR
Accusé de Réception Préfecture Reçu le : 13 / 09 / 2022
Rendu exécutoire le Reçu le : 14 / 09 / 2022

Fait à St Pierre La Noue,
Le 12 septembre 2022

Le Maire,

Walter GARCIA

