

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
des Alpes-Maritimes
Service Ville et Urbanisme Durables
Pôle Ville et Bâtiments Durables

Nice, le 7 NOV 2016

Le Préfet des Alpes-Maritimes
à

Affaire suivie par : Dimitri Fuk Chun Wing
✉ dimitri.fuk-chun-wing@alpes-maritimes.pouv.fr
☎ 04 93 72 73 86

Mesdames et Messieurs les Maires
(cf. liste ci-jointe)

Objet : Arrêté préfectoral instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites dans le département des Alpes-Maritimes

P.J. : Arrêté préfectoral n°2016-751

Vous trouverez ci-joint l'arrêté préfectoral n°2016-751 que je vous demande de bien vouloir afficher. En effet, conformément à l'article R. 133-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'arrêté préfectoral délimitant les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme, est affiché pendant trois mois en mairie dans les communes où sont situées les zones délimitées. La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Par ailleurs, l'arrêté et ses annexes doivent pouvoir être consultés dans votre mairie ainsi qu'à la Préfecture.

Cet arrêté annule et remplace l'arrêté pris en 2002 sur lequel figurait votre commune.

Le nouvel arrêté de 2016 intègre en partie la commune de Berre-les-Alpes dans la liste des communes touchées par les termites dans le département, portant ainsi à 43 le nombre de communes infestées.

Cet arrêté est pris suite à la demande du Maire de cette commune, par décision de son conseil municipal du 24 mars 2016. Conformément à cette demande, seul le centre du village est intégré en vertu des articles R. 112-2 à R. 112-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Pour mémoire, le territoire des communes infestées par les termites était auparavant inscrit dans leur totalité sur l'arrêté préfectoral car cela était obligatoire avant l'arrêté du 28 novembre 2014.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
DRIL-D 366

Frédéric MAC KAIN

Destinataires

- Monsieur le député-maire d'Antibes
- Monsieur le maire d'Aspremont
- Monsieur le maire de Beaulieu-sur-Mer
- Monsieur le maire de Beausoleil
- Madame le maire de Biot
- Monsieur le sénateur-maire de Cagnes-sur-mer
- Monsieur le maire de Cannes
- Madame la député-maire de Le Cannet
- Monsieur le maire de Cap d'Ail
- Monsieur le maire de Carros
- Monsieur le maire de La Colle-sur-Loup
- Madame le maire de Colomars
- Monsieur le maire de Eze-sur-Mer
- Madame le maire de Falicon
- Madame le maire de Gattières
- Monsieur le maire de La Gaude
- Monsieur le maire de Gorbio
- Monsieur le maire de Mandelieu-La-Napoule
- Monsieur le député-maire de Menton
- Monsieur le maire de Mougins
- Monsieur le maire de Nice
- Monsieur le maire d'Opio
- Monsieur le maire de Pégomas
- Monsieur le maire de Peille
- Monsieur le maire de Roquebrune-Cap-Martin
- Monsieur le maire de Roquefort-les-Pins
- Monsieur le maire de La Roquette-sur-Siagne
- Monsieur le maire de Sainte-Agnès
- Monsieur le maire de Saint-André-de-La-Roche
- Monsieur le maire de Saint-Jean-Cap-Ferrat
- Monsieur le maire de Saint-Jeannet
- Monsieur le maire de Saint-Laurent-du-Var
- Monsieur le maire de Saint-Paul-de-Vence
- Monsieur le maire de Théoule-sur-mer
- Monsieur le maire de Tourrette-Levens
- Monsieur le maire de La Trinité
- Monsieur le maire de La Turbie
- ~~Monsieur le sénateur-maire de Valbonne~~
- Madame le maire de Vallauris
- Monsieur le maire de Vence
- Monsieur le maire de Villefranche-sur-mer
- Monsieur le maire de Villeneuve-Loubet

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale des Territoires
et de la Mer
Service Ville et Urbanisme Durables

Arrêté préfectoral n° 2016-751
Instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites
dans le département des Alpes-Maritimes

Le Préfet des Alpes-Maritimes,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

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 la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'engagement national pour le logement ;
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°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 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 ;
VU l'arrêté du 27 juin 2006, modifié par les arrêtés du 16 février 2010 et du 28 novembre 2014, relatif à l'application des articles R.112-2 à R.112-4 de code de la construction et de l'habitation ;
VU le code de la construction et de l'habitation notamment les articles L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-8 ;
VU le code pénal notamment les articles 121-2, 131-13, 131-41 et 132-11 ;
VU la circulaire 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 l'arrêté préfectoral des Alpes-Maritimes n°2002-114 du 26 février 2002, pris après consultation des communes du département ;
CONSIDÉRANT que les données actuellement disponibles font ressortir qu'une partie de l'ensemble des communes du département des Alpes-Maritimes est située dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme ;
CONSIDÉRANT que dans le cadre de la loi et du décret susvisé, 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 et de la Mer :

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral n°2002-114 du 26 février 2002.

Article 2 :

Une zone de surveillance et de lutte contre les termites est créée sur les communes contaminées (infestées ou sur le territoire desquelles des cas de présence de termites ont été recensés) qui ont demandé l'intégration dans cette zone.

Sont concernées par cette zone de surveillance et de lutte, sur la totalité de leur territoire les 42 communes suivantes :

Antibes, Aspremont, Beaulieu-sur-Mer, Beausoleil, Biot, Cagnes-sur-Mer, Cannes, Le Cannet, Cap-d'Ail, Carros, La Colle-sur-Loup, Colomars, Eze, Falicon, Gattières, La Gaude, Gorbio, Mandelieu-la-Napoule, Menton, Mougins, Nice, Opio, Pégomas, Peille, Roquebrune-Cap-Martin, Roquefort-les-Pins, La Roquette-sur-Siagne, Sainte-Agnès, Saint-André, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Saint-Jeannet, Saint-Laurent-du-Var, Saint-Paul, Théoule-sur-Mer, Tourrette-Levens, La Trinité, La Turbie, Valbonne, Vallauris, Vence, Villefranche-sur-Mer, Villeneuve-Loubet.

Est aussi concernée par cette zone de surveillance et de lutte, sur une partie de son territoire la commune de Berre-les-Alpes, qui demande par décision de son Conseil Municipal du 24 mars 2016, l'inscription de son centre village en zone infestée ou susceptible de l'être à court terme et plus particulièrement la descente du Faïssas, la rue des Faïssas et la rue du Portalet.

La carte représentant le périmètre de surveillance et de lutte sur le territoire des Alpes-Maritimes est jointe en annexe.

Article 3 :

Dans les zones délimitées par le présent arrêté, un état parasitaire de moins de trois mois est annexé à tout acte authentique de vente ou d'achat d'un immeuble bâti. Cet état parasitaire est établi conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 10 août 2000.

Article 4 :

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 5 :

Aucune cause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par la présence de termites si l'état mentionné à l'article 3 du présent arrêté n'est pas annexé aux actes susmentionnés.

Article 6 :

Sur tout le territoire des Alpes-Maritimes, 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 à la mairie du lieu où se situe le bien par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire et dans les copropriétés, au syndicat de copropriétaires pour les parties communes (art. L.133-2 à L.133-4 du code de la construction et de l'habitation). La non observation de cette obligation est punie des peines prévues pour les contraventions de troisième classe.

Article 7 :

En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans les zones énumérées à l'article 2 du présent arrêté, 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 a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge. Le fait de ne pas avoir exécuté l'incinération ou le traitement est puni des peines prévues pour les contraventions de cinquième classe.

Article 8 :

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 9 :

Le Secrétaire général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, les Maires des communes des Alpes-Maritimes visées par l'article 2, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et affiché pendant trois mois dans les mairies concernées.

La mention de l'arrêté et des modalités de consultation de celui-ci est insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux et locaux diffusés dans le département.

L'arrêté et ses annexes peuvent être consultés dans les mairies des communes concernées et à la Préfecture.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes, sera transmise :

- au Conseil supérieur du notariat,
- au Président de la Chambre départementale des notaires des Alpes-Maritimes,
- aux Bâtonniers de l'Ordre des avocats des barreaux constitués près les Tribunaux de grande instance de Nice et de Grasse,
- aux Maires des communes du département des Alpes-Maritimes visées à l'article 2, pour affichage pendant trois mois. Il prendra effet à compter du premier jour de son affichage.

Nice, le 26 SEP. 2016

Le Préfet des Alpes-Maritimes

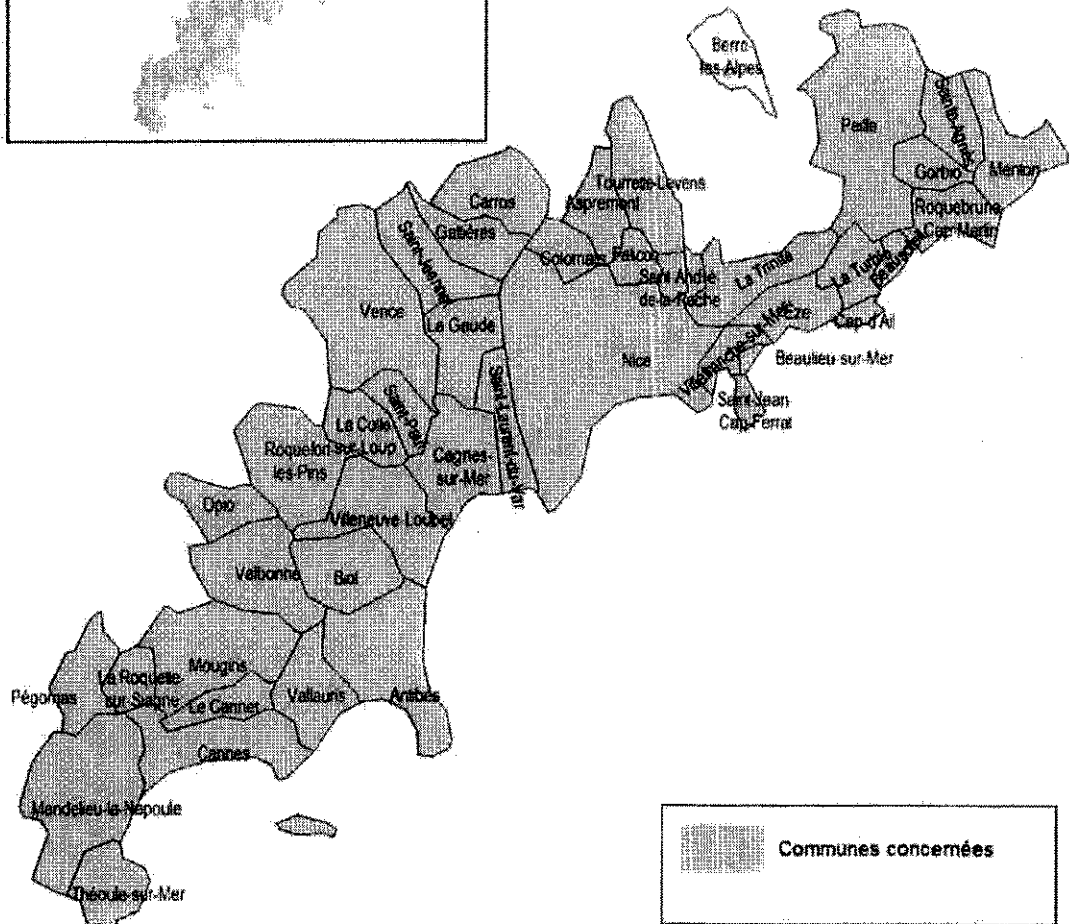
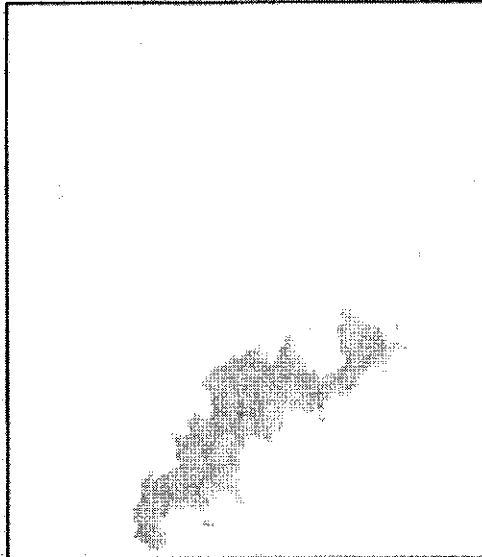
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général
SGAD/31 0856

Frédéric MAC KAIN



PREFET DES ALPES-MARITIMES

Alpes-Maritimes Communes reconnues infestées par les termites ou susceptibles de l'être



DDTM des Alpes-Maritimes - août 2016
Fond cartographique : GEOLAS IGH