

ORGANISATION DE LA LUTTE CONTRE LES TERMITES
(Abroge et remplace l'arrêté municipal N°PRSGR2022/04/144 du 27/04/2022)

Le Maire de la Ville de SAUJON, Conseiller Départemental,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles les articles L.2212 - 1 et suivants réglementant la police municipale,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 126-4 et suivants 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 ou d'éradication nécessaires,

VU la loi 65-557 du 10 juillet 196 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,

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 propriétaires d'immeubles contre les termites,

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 l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, notamment son article 8,

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 Charente Maritime,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14/12/2023 fixant comme périmètre de lutte contre les termites, à partir de chaque propriété déclarée infestée dans le cadre des dispositions de l'article L 126-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation, l'ensemble des propriétés bâties ou non bâties riveraines, chacune étant constituée de l'ensemble des parcelles cadastrées appartenant à un même propriétaire avec une notion d'unité foncière, (incluant certaines dérogations),

CONSIDERANT, que le maire est chargé, sous le contrôle administratif du représentant de l'Etat dans le département, de la police municipale, de la police rurale et de l'exécution des actes de l'Etat qui y sont relatifs.

CONSIDERANT, que la police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publics,

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

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

CONSIDERANT, qu'il est nécessaire d'adapter l'arrêté municipal en cours en matière de lutte contre les termites du fait des dispositions introduites par la délibération du conseil municipal du 14/12/2023 adaptant les mesures de lutte.

Sur proposition du Chef de la Police Municipale Pluricommunale de SAUJON – VAL DE SEUDRE,

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Le présent arrêté municipal abroge et remplace l'arrêté municipal N°PRSGR2022/12/144 du 27/04/2022.

ARTICLE 2 : Sur la commune de SAUJON une lutte active contre les termites est organisée par le présent arrêté municipal. Elle est confiée au Pôle Réglementation – Sécurité – Gestion des Risques qui en assure le suivi dans les modalités définies par le Code de la Construction et de l’Habitation et la délibération du Conseil Municipal du 14/12/2023.

ARTICLE 3 : Toute présence de termites (actives ou non actives) dans un immeuble (bâti ou non bâti) situé sur la commune de SAUJON doit faire l’objet de la déclaration prévue à l’article L. 126-4 du code de la construction et de l’habitation. Cette déclaration est établie et adressée en Mairie à l’attention du Pôle Réglementation – Sécurité – Gestion des Risques, dans les modalités prévues à l’article R 126-2 du Code de la Construction et de l’Habitation, aux adresses courrier ou courriel suivantes :

Mairie de SAUJON
Pôle Réglementation – Sécurité – Gestion des Risques
1, place Gaston Balande - BP 108
176200 SAUJON
contact@saujon.fr

Cette déclaration peut être faite sur papier libre, toutefois il est préférable qu’elle soit réalisée sur le formulaire CERFA n°120.10, prévu à cet effet (ou tout autre CERFA le remplaçant).

Elle peut être accompagnée d’un état relatif à la présence de termites mentionné à l’article R. 126-42 du code de la construction et de l’habitation.

Le déclarant peut mandater un tiers pour déposer en son nom la déclaration sus-indiquée.

Les diagnostics immobiliers, notamment ceux établis dans le cadre des diagnostics obligatoires relatifs à la protection des acquéreurs, sur lesquels figurent des éléments indiquant la présence de termites, tels que : « présence visibles le jour de la visite », « indice d’infestation », « traces », « traces anciennes » etc. (c’est-à-dire mentionnant toute formulation autre « qu’absence d’indice d’infestation ») doivent être transmis au Maire aux adresses courrier ou courriel susvisées, accompagnés de la déclaration prévue à l’article L. 126-4 du Code de la Construction et de l’Habitation.

ARTICLE 4 : Les secteurs dans lesquels les propriétaires pourront être tenus par le Maire de faire procéder à la recherche des termites dans le cadre des dispositions de l’article L126-4 et suivants du même code, à compter de la prise du présent arrêté municipal, sont constitués de l’ensemble des propriétés bâties ou non bâties riveraines de la propriété déclarée infestée.

NB : Pour la mise en œuvre de ces dispositions il est décidé que les propriétés riveraines susmentionnées sont chacune constituées de l’ensemble des parcelles cadastrées contiguës appartenant à un même propriétaire (notion d’unité foncière).

ARTICLE 5 : Les propriétés déclarées infestées à compter de la prise du présent arrêté municipal sont les propriétés :

- a. Faisant l’objet d’une déclaration d’infestation en mairie
- b. Objets d’un diagnostic de recherche sur lequel figure toute formulation autre « qu’absence d’indice d’infestation » (tels que : « présence visibles le jour de la visite », « indice d’infestation », « traces », « traces anciennes » etc.).

ARTICLE 6 : Les propriétaires des propriétés déclarées infestées dans le cadre sus-indiqué pourront être tenus par le Maire de faire procéder aux travaux d’éradication nécessaires.

ARTICLE 7 : Dans les secteurs susnommés, il est fortement conseillé aux propriétaires des propriétés qui après recherche et diagnostic sont indemnes de toute infestation, de faire procéder à des travaux préventifs, sans toutefois y être contraints.

ARTICLE 8 : Pour des raisons techniques, il est nécessaire d’exclure du champ de recherche, par une dérogation permanente (à l’exception des bâtiments situés sur lesdites propriétés concernées) :

- a. Les emprises des voies publiques et des différents domaines publics.

Conformément à l’article R102 du code des Tribunaux Administratifs, le présent arrêté pourra faire l’objet d’un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de POITIERS – 15, rue Blossac – 86000 POITIERS, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication.

- b. Les voies privées ouvertes à la circulation publique.
- c. Les voies ferroviaires.
- d. Les voies privées non ouvertes à la circulation publique (chemins et voiries d'accès ou de desserte des dites propriétés, etc.).
- e. Les propriétés à usage agricole ou de culture, (cultures, prairies, jachères, jardins maraichers, jardins potagers, etc.).
- f. Les propriétés situées en secteur bénéficiant d'une protection NATURA 2000, ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2, en secteurs boisés classés et dans les autres zones naturelles qui pourraient ne pas bénéficier d'un classement ou d'une protection mais qui contribuent au paysage de la commune (trame bleue et verte, etc.).
- g. Les propriétés sur lesquelles coulent des cours d'eau de toute nature (La Seudre, le Bertus, les canaux, etc.).

ARTICLE 9 : Conformément aux dispositions de l'article R 126-3 du Code de la Construction et de l'Habitation l'injonction de procéder à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux d'éradication nécessaires est prise par arrêté municipal notifié au propriétaire de l'immeuble tel que prévu à l'article L. 126-6 du même code.

ARTICLE 10 : Sans qu'il soit nécessaire de modifier l'arrêté municipal d'injonction, sont exclus du champ de recherche par une dérogation permanente (sous réserve de production de toutes pièces justificatives), les propriétés qui ont déjà fait l'objet :

- a. D'un traitement de prévention ou d'éradication qui est toujours couvert par une garantie.
- b. De travaux de prévention (surveillance active) qui sont toujours couverts par un contrat en cours de validité.

ARTICLE 11 : Les propriétaires dont les propriétés font l'objet d'un arrêté d'injonction de travaux de recherche ou d'éradication doivent réaliser ces dits travaux dans les modalités définies par le Code de la Construction et de l'habitation et dans les délais qui leurs sont indiqués, lesquels peuvent être réévalués en fonction des situations individuelles.

ARTICLE 12 : Toute contravention au présent arrêté sera constatée et poursuivie conformément aux lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 13 : Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de SAUJON.

ARTICLE 14 : Le Maire, la Directrice Générale des Services Municipaux, le Directeur du Pôle Services au Territoire, le Chef de la Police Municipale Pluricommunale de SAUJON - VAL DE SEUDRE, le Commandant de la Brigade Territoriale autonome de la Gendarmerie Nationale et le ou les propriétaires des immeubles concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution et du respect du présent arrêté, dont une ampliation sera transmise à :

- Mme la Préfète de Charente Maritime,
- Mme la Sous-préfète de SAINTES
- M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer 17
- La Chambre Départementale des Notaires 17 et Mmes et MM. les Notaires de SAUJON

TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE
Sous le N° 017 - 211704218 -- 2024 0205 - RRSR 2024 01 052 -- AR
Accusé de Réception Préfecture Reçu le : 05/02 / 2024

Fait à SAUJON, le 31/01/2024

Le Maire de SAUJON, Conseiller Départemental,
 Conformément à l'article L.2131-1 du C.G.C.T., le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte qui a été :

Publié et (ou) notifié le

05 FEV. 2024

Pascal FERCHAUD



Conformément à l'article R102 du code des Tribunaux Administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de POITIERS - 15, rue Blossac - 86000 POITIERS, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication.

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2023

OBJET :

CM2023_112

Délimitation des secteurs
infestés par les termites
permettant la mise en œuvre
des dispositions de l'article
L 26-4 et suivants du code
de la construction et de
l'habitation

NOMBRE DE

**Conseillers Municipaux
ayant pris part au vote**

28

**DATE DE
L’AFFICHAGE
de la liste des
délibérations**

18 décembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze du mois de décembre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de SAUJON s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal FERCHAUD, Maire, en session ordinaire d'après convocation faite le huit décembre deux mille vingt-trois.

PRESENTS :

Mmes et Ms FERCHAUD / DAUDENS / ADOLPHE / BABIN /
RENOULEAU / FRANCHI / BETIZEAU / GENSAC / RATISKOL /
DANIEL / PETIT / MAGEAUD / DUBOIS / TOURNEUR /
DORIDOT / BOTTON / AFONSO CORREIA / NICOLE /
HERNANDEZ / FRICAUD / LAVOIES / MOREL / DITGEN /
NEVEU / JOLY / DELHAYE

ABSENTES EXCUSEES REPRESENTEES :

Madame JUAN représentée par Madame TOURNEUR
Madame LAPEYRADE TISON représentée par Monsieur MOREL

ABSENTE EXCUSEE NON REPRESENTEE :

Madame ROUIL

SECRETARE DE SEANCE :

Les Conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, il a été conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement à l'élection du Secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Nathalie AFONSO CORREIA a été désignée, à l'unanimité, pour remplir cette fonction qu'elle accepte.

**DELIMITATION DES SECTEURS INFESTES PAR LES TERMITES
PERMETTANT LA MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE
L126-4 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE
L'HABITATION**

Monsieur FRANCHI, Adjoint, rappelle à l'assemblée que les dispositions législatives et réglementaires disposent qu'une lutte contre la propagation des termites doit être organisée dans les départements déclarés infestés. La Charente-Maritime est déclarée infestée par arrêté préfectoral depuis de très nombreuses années. Dans ce cadre, depuis 10 ans et comme le prévoit la réglementation, la commune de SAUJON s'est engagée dans une lutte active contre ces insectes xylophages.

Les professionnels du secteur ont fait savoir que le résultat était au rendez-vous avec une diminution importante des propriétés infestées lors de l'établissement des diagnostics de recherche d'infestation, que ceux-ci soient réalisés en vue de la vente du bien concerné, ou bien dans le cadre des injonctions de la collectivité vis-à-vis des propriétés situées dans les secteurs infestés.

Toutefois, le nombre de propriétés déclarées indemnes de termites étant chaque année plus important, il apparaît possible maintenant d'adapter les prescriptions afin de permettre que ces propriétés ne soient plus dans l'obligation de réaliser des travaux de prévention, travaux qui resteraient toutefois fortement conseillés mais laissés à l'appréciation des propriétaires concernés.

Aussi, compte tenu :

- a. de la nécessité d'organiser activement la lutte contre les termites en délimitant des secteurs de la commune de SAUJON dans lesquels les propriétaires pourront être tenus par le Maire de faire procéder à la recherche des termites ainsi qu'aux travaux de prévention ou d'éradication nécessaires
- b. de la nécessité de permettre que les secteurs ainsi définis soient pertinents au regard des objectifs poursuivis
- c. de la volonté de limiter les impacts financiers pour la population aux strictes nécessités et donc de la nécessité d'adapter la lutte en allégeant les obligations pesant sur les propriétés déclarées indemnes
- d. de la nécessité de prendre en compte certaines difficultés techniques d'application dans la mise en œuvre des périmètres de recherche et de lutte,

le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

1. QUE les propriétés déclarées infestées à compter de la prise de l'arrêté municipal pris en application de la présente délibération seront, les propriétés :
 - a. faisant l'objet d'une déclaration d'infestation en mairie
 - b. objets d'un diagnostic de recherche sur lequel figure toute formulation autre « qu'absence d'indice d'infestation » (tels que : « présence visible le jour de la visite », « indice d'infestation », « traces », « traces anciennes » etc.)
2. DE DETERMINER que les secteurs dans lesquels les propriétaires pourront être tenus par le Maire de faire procéder à la recherche des termites dans le cadre des dispositions de l'article L126-4 et suivants du même code, à compter de la prise de l'arrêté municipal pris en application de la présente délibération, sont constitués de l'ensemble des propriétés bâties ou non bâties riveraines de la propriété déclarée infestée.

NB : Pour la mise en œuvre de ces dispositions il est décidé que les propriétés riveraines susmentionnées sont chacune constituées de l'ensemble des parcelles cadastrées contiguës appartenant à un même propriétaire (notion d'unité foncière).

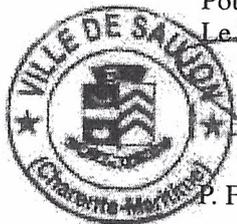
3. DE DECIDER que les propriétaires des propriétés déclarées infestées dans le cadre sus-indiqué pourront être tenus par le Maire de faire procéder aux travaux d'éradication nécessaires.
4. DE DECIDER que dans les secteurs susnommés, il est fortement conseillé aux propriétaires des propriétés qui après recherche et diagnostic sont indemnes de toutes infestation, de faire procéder à des travaux préventifs, sans toutefois y être contraints.
5. DE DECIDER que pour des raisons techniques, il est nécessaire d'exclure du champ de recherche, par une dérogation permanente (à l'exception des bâtiments situés sur lesdites propriétés concernées) :
 - a. Les emprises des voies publiques et des différents domaines publics
 - b. Les voies privées ouvertes à la circulation publique
 - c. Les voies ferroviaires
 - d. Les voies privées non ouvertes à la circulation publique (chemins et voiries d'accès ou de desserte des dites propriétés, etc.)
 - e. Les propriétés à usage agricole ou de culture, (cultures, prairies, jachères, jardins maraichers, jardins potagers, etc.)
 - f. Les propriétés situées en secteur bénéficiant d'une protection NATURA 2000, ZNIEFF 1 et ZNIEFF 2, en secteurs boisés classés et dans les autres zones naturelles qui pourraient ne pas bénéficier d'un classement ou d'une protection mais qui contribuent au paysage de la commune (trame bleue et verte, etc.)
 - g. Les propriétés sur lesquelles coulent des cours d'eau de toute nature (La Seudre, le Bertus, les canaux, etc.)
6. DE DECIDER qu'il est nécessaire d'exclure du champ de recherche, par une dérogation permanente les propriétés qui ont déjà fait l'objet :
 - a. D'un traitement de prévention ou d'éradication qui est toujours couvert par une garantie
 - b. De travaux de prévention (surveillance active) qui sont toujours couverts par un contrat en cours de validité.

Pour : 28
Contre : /
Abstention : /

Fait et délibéré le 14 décembre 2023

Pour copie conforme

Le Maire,



P. FERCHAUD

La secrétaire de séance,

N. AFONSO CORREIA