

ZOOM
DIAGNOSTIC **ÉTAT**

PARASITAIRE



Parasites
Termites

POURQUOI FAIRE CE DIAGNOSTIC ?

Les agents de dégradation biologique du bois détériorent le bois (charpente, parquet, poutres, ...) et peuvent amoindrir ses qualités mécaniques jusqu'à provoquer l'effondrement des structures.



Ci-dessus : pourriture cubique

COMMENT ARLIANE RÉALISE CE DIAGNOSTIC ?

Le diagnostiqueur effectue des sondages, par poinçonnage, dans le bois et les matériaux de construction et recherche les éventuels indices d'infestation, y compris à l'extérieur du bien. L'ensemble des résultats est consigné dans un rapport qui vous est remis.

QUELS SONT LES DIFFÉRENTS AGENTS DE DÉGRADATION BIOLOGIQUE DU BOIS ET LES RISQUES LIÉS ?



LES INSECTES



LES CHAMPIGNONS

1- LES INSECTES

IL EXISTE PLUSIEURS CATÉGORIES D'INSECTES DE DÉGRADATION BIOLOGIQUE DU BOIS :

-  LES INSECTES À LARVES XYLOPHAGES DE BOIS SEC (BOIS D'INTÉRIEUR),
-  LES TERMITES,
-  LES INSECTES À LARVES XYLOPHAGES DE BOIS FRAIS (BOIS D'EXTÉRIEUR)
-  LES INSECTES NIDIFICATEURS.

PETITES BÊTES MAIS GROS DÉGÂTS

Les insectes à larves xylophages de bois sec sont les principaux insectes de dégradation biologique du bois, avec les termites, à être trouvés à l'intérieur des habitations. C'est pour leur croissance que les larves se nourrissent et détériorent le bois. Leur invasion va petit à petit occasionner des dégâts importants dans les bâtiments en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction, diminuant leurs qualités mécaniques et pouvant causer jusqu'à la ruine de la structure.

Les insectes posant le plus de problèmes sont les **termites**. Ces insectes très organisés vivent en colonie et détruisent tout élément contenant de la cellulose (bois de construction, bois de meuble, papier, carton, ...). Après leur passage, la structure a un aspect feuilleté et sa **qualité mécanique a disparu**.

Il existe également les insectes à **larves xylophages** de bois frais qui ont le même cycle de vie que ceux à bois sec mais se trouvent principalement dans les bois en extérieur puisqu'ils recherchent un



bois d'humidité supérieure à 30 %. Ces insectes existent pour pouvoir recycler le bois mort ou malade. Les insectes nidificateurs, eux, vont chercher du bois tendre ou déjà attaqué par un champignon lignivore pour pouvoir installer un nid et pondre.

Pour tous les insectes qui dégradent le bois, il existe des moyens préventifs et des moyens curatifs. Pour plus de renseignements, vous devez contacter une entreprise de traitement. Mais la seule façon de les déceler est de réaliser un diagnostic État Parasitaire.

2- LES CHAMPIGNONS

Les champignons sont également des agents de dégradation. Il suffit que des spores atterrissent sur du bois humide pour germer. Sous certaines conditions de température, d'humidité, d'apport en oxygène et à un certain confinement, les spores contaminent le bois et les champignons peuvent prospérer.

IL EXISTE DEUX TYPES DE CHAMPIGNONS :



LES LIGNICOLES

Ces champignons ne détériorent que l'esthétisme du bois, donnant uniquement une teinte au bois infesté. Il ne sera pas abimé structurellement.



LES LIGNIVORES

Par contre les champignons lignivores détruisent petit à petit la structure du bois.

IL EXISTE TROIS TYPES DE POURRITURES : CUBIQUE, FIBREUSE OU MOLLE.

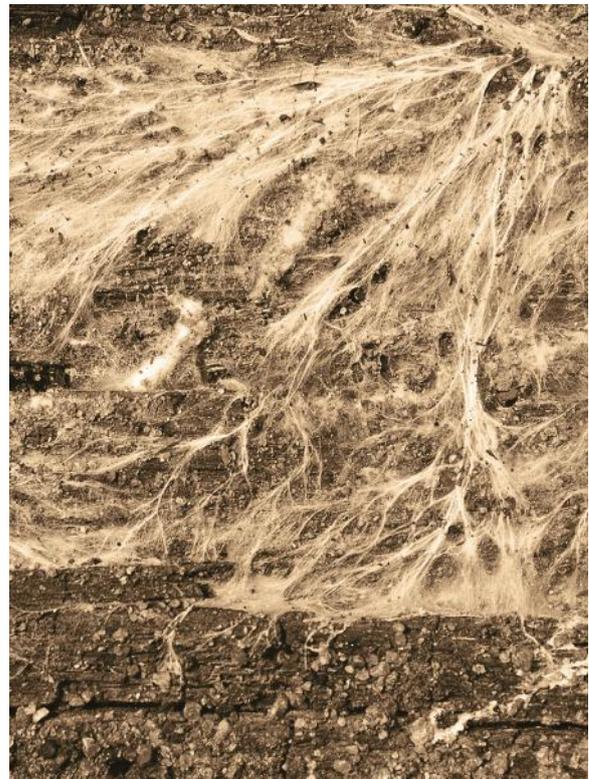
Chacune de ces pourritures va donner un aspect différent au bois dégradé.

Le champignon posant le plus de problème est la **mérule pleureuse** car elle se développe, contrairement aux autres, alors que l'humidité du bois est quasiment normale.

La mérule est un **champignon lignivore** dont la pourriture cubique peut se développer très rapidement.

Un bois utilisé à l'intérieur d'un bien a une humidité normalement maximale de 20 %. Il arrive que ce taux soit dépassé (mauvaise ventilation, pièce humide comme une cave, ...). En dessous de **20 %** d'humidité du bois, les champignons ne se développent pas. En cas d'infestation, il vous faudra faire appel à une entreprise de traitement.

Mais la seule façon de savoir, si votre bien est sain, c'est de réaliser un diagnostic État Parasitaire.



Ci-dessus : Mérule pleureuse

QUELS SONT LES BIENS IMMOBILIERS CONCERNÉS ?

L'État Parasitaire réalisé est différent du **diagnostic termites**.

Ce dernier est obligatoire dans les zones infestées (pour savoir si votre bien est dans une zone infestée, se renseigner auprès de votre mairie ou de votre préfecture). Le diagnostiqueur recherche alors uniquement des indices de présence de termites et indique, s'il en constate, qu'il y a présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois sans donner de précision.

Un diagnostiqueur réalisant un État Parasitaire recherche tous les indices d'infestation de dégradation biologique du bois en plus des termites. L'État Parasitaire n'est pas obligatoire mais très vivement conseillé lorsque le bien se situe dans des zones à risque. Dans les zones déclarées comme infestées par les termites et insectes xylophages, le diagnostic termites est obligatoire même pour les terrains nus. De la même manière, dans les zones où il existe un arrêté préfectoral mэрule, le diagnostic mэрule est exigé.



COMMENT EST RÉALISÉ LE DIAGNOSTIC IMMOBILIER ÉTAT PARASITAIRE ?

L'État Parasitaire est réalisé par un professionnel expérimenté qui réalisera une investigation du bien, c'est-à-dire un **examen complet**.

Il recherchera tous les agents de dégradation biologique du bois (insectes dont termites et champignons).

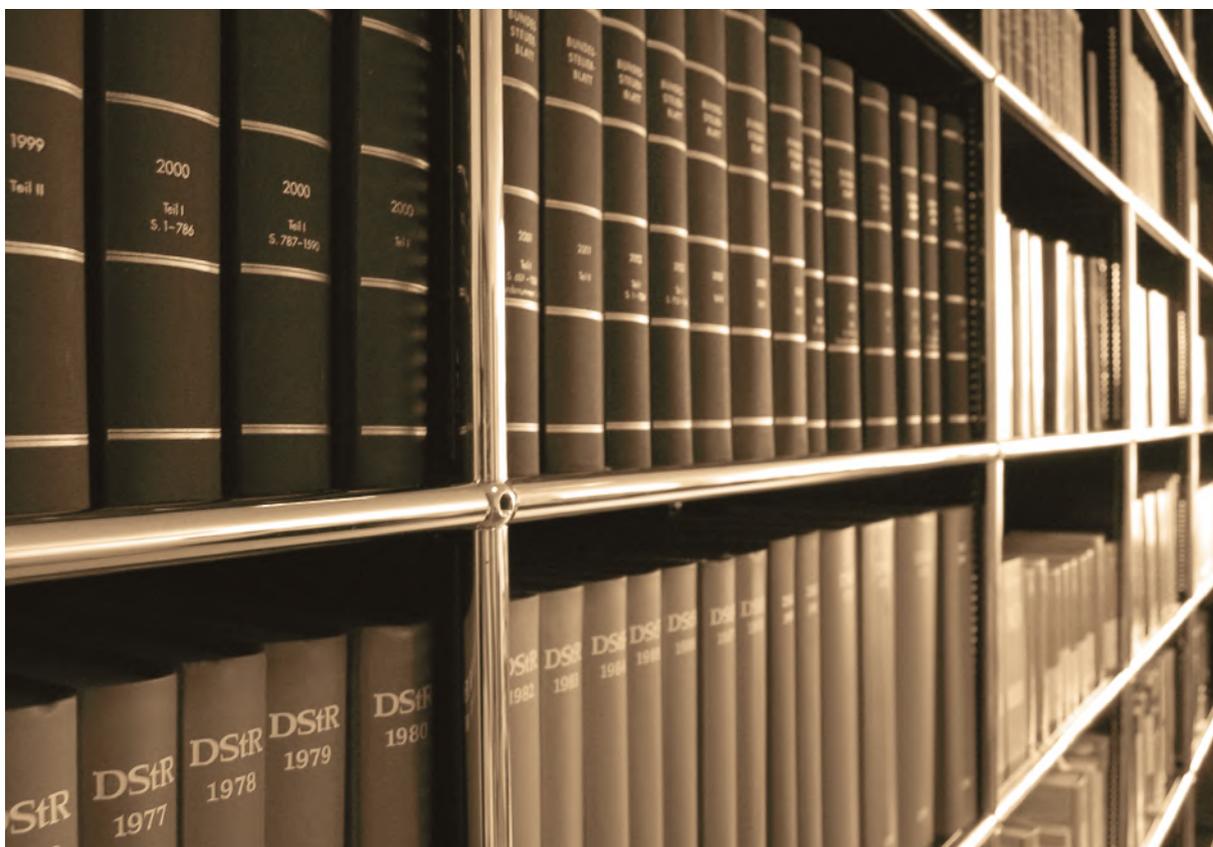
Attention, ce professionnel doit avoir souscrit une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance. Il ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise susceptible de réaliser des travaux sur le bien concerné.

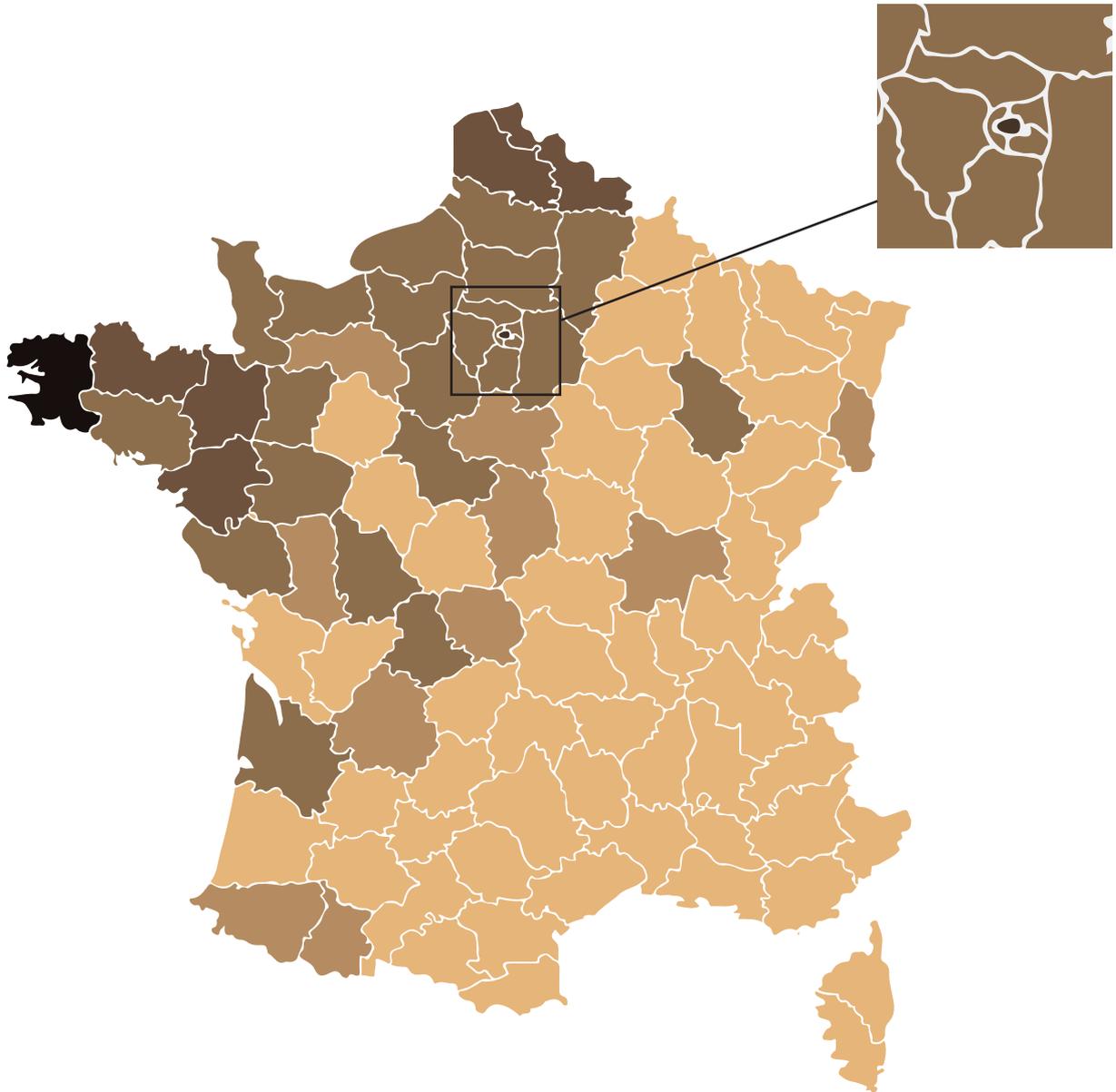
Quel est la durée de validité du contrôle ?

Ce contrôle est valable le jour de la visite et utilisable 6 mois.

Les principaux textes législatifs

- Loi n°99-471 du 8 juin 1999
- Arrêté du 30 octobre 2006, arrêté du 27 juin 2006
- Décret n°2006-591 du 23 mai 2006
- Articles R.112-2 à R.112-4, article L112-17
- Norme NF P 03-200 de mai 2016.





CARTOGRAPHIE

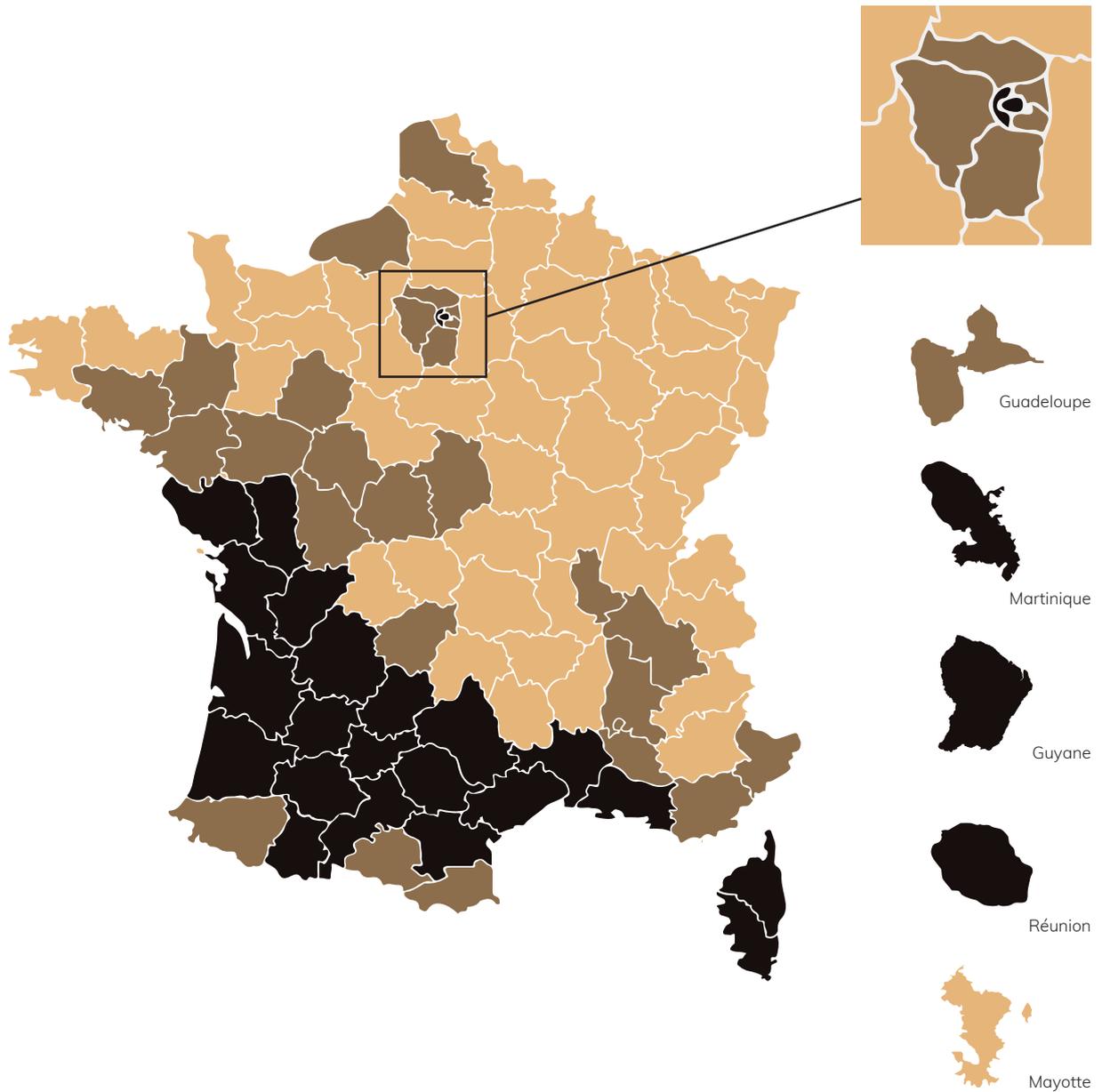
Répartition des chantiers champignons lignivores

Nombre de communes touchées par départements



Source : FCBA. Cette carte est la synthèse des déclarations de chantiers des entreprises titulaires de la certification CTB-A+

V04 - édition octobre 2012



Départements couverts par un arrêté préfectoral délimitant les zones infestées par les termites.

- Départements partiellement termites
- Départements termites

Source : préfectures et services déconcentrés de l'État (DDE).

V17. édition Juin 2014

Ce document vous est remis par la société Arliane :

