



La loi ALUR et le dispositif de lutte contre la mэрule

L'article 76 de la loi Alur du 24 mars 2014 a instauré un dispositif de lutte contre la mэрule. Il prévoit un dispositif d'information s'articulant autour des connaissances et des caractéristiques locales de développement du champignon. Il est organisé à partir du modèle déjà mis en place pour la lutte contre les termites et l'état des risques et pollutions.

L'objectif de ce dispositif est d'informer les mairies de la présence de mэрule dans les bâtiments.

Ainsi dès qu'il a connaissance de la présence de mэрule dans un immeuble bâti, **l'occupant de l'immeuble contaminé, ou à défaut le propriétaire, est tenu d'en effectuer la déclaration en mairie** (lorsque la mэрule est présente dans les parties communes d'un immeuble soumis à la loi sur la copropriété, la déclaration incombe au syndicat de copropriété).

Pour permettre aux maires d'évaluer l'état d'infestation de leur commune, ces déclarations doivent être le plus précisément renseignées ; le maire pourra d'autant mieux estimer l'état d'infestation de sa commune si les identifications de l'immeuble (adresse) et les indices révélateurs de la présence de mэрule sont recueillis (article L133-7 du code de la construction et de l'habitation).

Lorsque plusieurs foyers de mэрule sont identifiés dans une ou plusieurs communes, **un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule** (article L. 133-8 du code de la construction et de l'habitation). Cet arrêté aura pour conséquence que lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans la zone délimitée par l'arrêté préfectoral, le vendeur devra fournir à l'acquéreur une information sur la présence d'un risque de mэрule (article L133-9 du code de la construction et de l'habitation).

La prise d'un arrêté préfectoral nécessite de disposer de déclarations suffisamment précises comportant des éléments d'identification de l'immeuble (adresse) et des indices révélateurs de la présence de mэрule. Il est important que les informations des déclarations transmises à la préfecture soient suffisantes pour pouvoir évoquer des foyers d'infestation de mэрule d'une partie ou de la totalité de la commune.

Prévention et lutte contre la mэрule dans l'habitat

La mэрule est un champignon lignivore. Sa présence est généralement liée à un défaut d'entretien du logement, à une aération défailante, à un défaut d'étanchéité à l'eau du bâtiment, voire à une réhabilitation inadaptée à la nature du bâtiment. Ces situations à risques peuvent créer des conditions favorables au développement du champignon. Les conditions favorables pour la mэрule sont l'humidité, la chaleur et l'obscurité.

Il n'y a pas de risque d'infestation pour la mэрule, contrairement au termite, mais un risque de développement de proche en proche à partir d'un premier lieu de développement. L'enjeu de la déclaration des foyers est donc local.

Les spores de mэрules sont présents sur tout le territoire et seules des bonnes conditions d'hygrométrie et de température garantissent l'absence de développement du champignon.

Une infestation de mэрule peut être traitée et, après des travaux d'éradication appropriés, le bâtiment retrouve un état sanitaire sain.

Les guides permettent de vous informer sur la prévention, l'identification et la lutte contre le mэрule:

http://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_guides_methologiques/8P_MERULES.pdf

<https://merule-info.com/ressources/PDF/MER/dossier-merule-agence-de-l-habitat-anah.pdf>

Les diagnostiqueurs certifiés sont accessibles depuis l'annuaire ministériel :

<http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>

Les entreprises certifiées CTBA+ sont compétentes pour faire travaux de protection et le traitement curatif du bois:

<https://www.ctbaplus.fr/trouver-une-entreprise-certifiee/>