

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

19 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° CE677

présenté par

Mme Guittet, M. Borgel, Mme Maquet, M. Potier, Mme Troallic, M. Pellois, Mme Lepetit, M. Pupponi, M. Hanotin, M. Laurent, Mme Got, Mme Massat, M. Bies, Mme Delga, Mme Tallard, Mme Huillier, Mme Bouziane, Mme Sommaruga, Mme Grelier, Mme Mazetier, Mme Appéré, Mme Le Dissez, Mme Chauvel et les membres du groupe socialiste, républicain et citoyen

-----

**APRÈS L'ARTICLE 41, insérer la division et l'intitulé suivants:**Section 1 *bis*

Améliorer la protection de l'acquéreur immobilier

Article 41 *bis*

L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le 8° du I, est inséré un 9° ainsi rédigé :

« 9° un diagnostic de risque de présence du *serpula lacrymans* dans le bâtiment, dans les zones à risques déterminées par décret en Conseil d'État. »

2° Au premier alinéa du II, les mots : « et 8° » sont remplacés par le signe et les mots : « , 8° et 9° ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le *serpula lacrymans* est un champignon lignivore à pourriture cubique, plus connu sous le nom de « mérule » dont les attaques contre les charpentes et boiseries des bâtiments et habitation constituent un véritable fléau dans des zones humides à risque.

L'infection d'un logement par le mérule engendre des conséquences bien souvent dramatique : préjudice financier et surtout risque pour la sécurité nécessitant le plus souvent un relogement. Le mérule est un champignon qui se développe le plus souvent dans des territoires géographiques ayant un fort taux d'humidité, comme le grand Ouest et le Nord de la France.

Les propriétaires confrontés à la présence de mérule se trouvent la plupart du temps démunis. Les compagnies d'assurance refusant de couvrir les dégâts en découlant.

Par ailleurs, en cas d'acquisition d'un bien immobilier, les acquéreurs ne peuvent pas se prémunir de la présence de mэрule et de ses conséquences car il n'existe pas d'obligation de réalisation de diagnostic. Le seul recours possible par la suite étant de faire constater en justice l'existence d'un vice caché connu à la date de la vente par le vendeur. Cet amendement vise à rendre obligatoire, lors d'une vente d'un bien immobilier, le diagnostic faisant état de l'absence ou de la présence de mэрule dans le bâtiment.