



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 60873

Texte de la question

Mme Danielle Bousquet souhaite attirer l'attention de M. le ministre délégué au logement et à la ville sur les méfaits de la mэрule. Lors du vote de la loi dite « loi Carrez », l'atteinte par la mэрule n'a pas été retenue dans le cadre des diagnostics parasitaires obligatoires lors de la vente de biens immobiliers. Les traitements engendrés par cette atteinte de la mэрule sont très coûteux, mettant bien souvent les acquéreurs en grande difficulté et les entraînant dans de longues procédures judiciaires au titre des vices cachés. Devant la recrudescence des procès, certains notaires ont pris le parti de demander le diagnostic parasitaire pour les ventes immobilières, mais ils ne peuvent l'imposer au vendeur. Sans prise de conscience sur ce phénomène, ce champignon continue de se développer et de se répandre notamment sur le littoral et dans le nord de la France. Elle lui demande quelles mesures il entend prendre pour répertorier ces zones à risque et pour que, à l'instar de ce qui se fait pour les termites, un diagnostic parasitaire devienne obligatoire afin d'endiguer cette prolifération de la mэрule.

Texte de la réponse

Compte tenu de l'impact financier non négligeable des diagnostics, il ne paraît pas souhaitable d'en multiplier excessivement le nombre. Aussi, la priorité a été mise sur les éléments pouvant porter atteinte à la santé et la sécurité des personnes. Par ailleurs, la présence de champignons lignivores et notamment de mэрules dans les constructions est généralement consécutive à une rupture de l'équilibre hydrique des bâtiments entraînant un taux anormalement élevé d'humidité des éléments de bois. La rupture hydrique apparaît bien souvent à la suite de défauts d'entretien ou d'erreurs de conception lors de réhabilitations (enduits étanches intempestifs, obturations des ventilations, non-respect de l'équilibre originel de la construction). Il appartient aux maîtres d'ouvrage et maîtres d'oeuvre d'être vigilants notamment lors des travaux de réhabilitation. Dans ce sens, le ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement a prévu, en partenariat avec l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), la réalisation d'un guide de bonnes pratiques en réhabilitation visant à éviter l'apparition de la mэрule.

Données clés

Auteur : [Mme Danielle Bousquet](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60873

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement et ville

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 mars 2005, page 2910

Réponse publiée le : 21 février 2006, page 1872