



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

protection

Question écrite n° 101798

Texte de la question

M. Jean-Claude Fruteau attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur la nécessité d'inclure le contrôle de la présence du mэрule dans la liste des diagnostics obligatoires réalisés à l'occasion de la vente de biens immobiliers. Une quarantaine de champignons peuvent infester les bois d'une maison et les dégrader complètement s'ils y trouvent les conditions d'humidité, de chaleur et de confinement suffisantes. Le mэрule est le plus dangereux de ces champignons. Il se manifeste par l'apparition d'une substance semblable à de l'ouate épaisse et blanche ou à une toile d'araignée qui vire ensuite au gris. Dans bien des cas, les anciens propriétaires ainsi que les nouveaux victimes d'une attaque de ce champignon ignorent la présence de ce champignon dans le bien immobilier. Lorsque les signes de l'attaque deviennent visibles, il est bien souvent trop tard et les dégâts sont très importants. Dès lors, si le diagnostic de la présence de ce champignon était établi en amont de la vente, les anciens et nouveaux propriétaires pourraient prendre toutes leurs dispositions pour lutter efficacement contre ce fléau. Il lui demande donc s'il entend rendre obligatoire le diagnostic de la présence de ce champignon lors de la vente d'un bien immobilier.

Texte de la réponse

La présence de champignons lignivores, et notamment de mэрules dans les constructions n'est intrinsèque ni à un climat, ni à un type constructif. Elle 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). C'est donc aux propriétaires, maîtres d'ouvrages et maîtres d'oeuvre à qui il appartient d'être vigilants, notamment lors des travaux de réhabilitation. Dans ce sens le ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) a réalisé dès 2006, en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah), un guide de bonnes pratiques en réhabilitation visant à éviter l'apparition de la mэрule. Ce guide explique notamment que « les mэрules ne peuvent pas infester une maison bien conçue et normalement entretenue ». Sa propagation se limite aux zones et matériaux où la teneur en eau est anormale, à la différence des termites qui vivent en colonie et se propagent de proche en proche. Ainsi, le Gouvernement n'envisage pas, à court terme, de modifier la réglementation actuelle sur le dossier de diagnostic technique fourni en cas de vente pour y inclure un nouveau diagnostic relatif aux mэрules.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Fruteau](#)

Circonscription : Réunion (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 101798

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 8 mars 2011, page 2183

Réponse publiée le : 17 mai 2011, page 5202