



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 84950

Texte de la question

Mme Chantal Guittet interroge Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les conséquences des dispositions de l'article L. 133-7, nouvellement intégrées au code de la construction et de l'habitation, relatives à la déclaration obligatoire en mairie de la présence du champignon mэрule. Elle souhaite savoir en particulier quelles conséquences sur les plans civil, administratif ou pénal, entraîne le non-respect de cette disposition, pour l'occupant, le propriétaire ou le syndicat de copropriétaires tenus le cas échéant d'y procéder.

Texte de la réponse

La mэрule est un champignon lignivore qui peut porter atteinte à la solidité de l'immeuble en attaquant sa structure, causant des dommages graves au bâti. Sa présence est liée à un excès d'humidité à l'intérieur des constructions, le plus souvent causé par un défaut d'entretien ou d'aération et des erreurs de conception du bâti notamment lors de la réalisation de travaux d'aménagement. Se propageant dans l'obscurité sur les charpentes, le plancher et les menuiseries, elle est difficile à détecter sans sondage ou dépose. Ce sont les raisons pour lesquelles, en dépit des ravages produits par ce champignon et du développement du contentieux lié à la vente de biens infestés, il est difficilement envisageable, lors d'une vente, d'élargir les obligations contractuelles des diagnostiqueurs notamment en leur demandant d'examiner des endroits visuellement non détectables ou dans des parties inaccessibles en vue d'établir un diagnostic « mэрule ». Pour sensibiliser le grand public, des plaquettes de recommandations pour prévenir et lutter contre les mэрules dans l'habitat ont été publiées par l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH). La loi Alur du 24 mars 2014 a introduit les premières dispositions générales de lutte contre la mэрule. Le législateur n'a pas choisi de reproduire le procédé existant pour les termites en raison de la particularité des causes de l'infestation et des modes de propagation de ce champignon. Le dispositif prévu aux articles L. 133-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation repose sur le signalement effectué par l'occupant auprès de la mairie de la présence de mэрule dans l'immeuble bâti. Si des foyers de mэрules sont identifiés et sur proposition des maires, un arrêté préfectoral délimite les zones de présence d'un risque de mэрule. Cet arrêté est principalement destiné à alerter les propriétaires et les futurs acquéreurs d'un immeuble situé dans la zone concernée, mais ne leur impose pas la réalisation d'un dépistage systématique. En cas de vente d'un immeuble concerné par l'arrêté, seule une information sur l'existence d'un risque potentiel de mэрule eu égard à sa localisation est jointe au dossier de diagnostic technique prévu par l'article L. 271-4 du code précédemment cité. Aucune des mesures n'a été assortie d'une sanction spécifique. Le droit commun reste applicable en la matière.

Données clés

Auteur : [Mme Chantal Guittet](#)

Circonscription : Finistère (5^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 84950

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [14 juillet 2015](#), page 5372

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2436