



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Fiscalité travaux mэрule

Question écrite n° 3278

Texte de la question

Mme Nicole Le Peih appelle l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les difficultés auxquelles font face les propriétaires de biens contaminés par la mэрule, champignon lignivore qui se nourrit de bois humide en causant sa décomposition. Les travaux de rénovation sont complexes, particulièrement onéreux et beaucoup de propriétaires ne peuvent y faire face, laissant des bâtiments infestés à l'abandon ce qui accroît les risques de propagation au voisinage. Elle souhaite donc savoir dans quelle mesure le Gouvernement envisage d'accompagner les propriétaires, *via* un crédit d'impôt par exemple, pour que les travaux nécessaires soient réalisés et les risques de propagation contenus.

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 un 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 Nicole Le Peih](#)

Circonscription : Morbihan (3^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3278

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 novembre 2017](#), page 5810

Réponse publiée au JO le : [6 février 2018](#), page 966