



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

### réglementation

Question écrite n° 52321

#### Texte de la question

Mme Luce Pane interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la possibilité de rendre obligatoire le diagnostic de la mérule lors de l'achat d'un bien immobilier. De plus en plus répandue, la mérule est un champignon contagieux qui s'attaque au bois, ce qui peut avoir de graves conséquences sur l'état et la valeur d'un bien immobilier. En cas de vente ou de location d'un bien immobilier, l'établissement d'un diagnostic concernant la présence de mérules n'est pas obligatoire, contrairement aux autres diagnostics imposés par la loi. Or le développement visible de mérules peut en effet n'apparaître que plusieurs mois après une contamination. En ce cas, la responsabilité civile du vendeur peut être engagée, la présence de mérule constituant un vice caché du bien immobilier. C'est pourquoi elle lui demande de bien vouloir étudier la possibilité de rendre obligatoire l'établissement d'un diagnostic mérule lors de la vente d'un bien immobilier.

#### Texte de la réponse

La mérule est un champignon lignivore qui peut occasionner des désordres dans les bâtiments par la dégradation des composants du bois. Ces dégradations affectent la qualité d'usage du bâtiment, et peuvent conduire à la destruction de l'élément bois, affaiblissant ainsi la structure bois. Un taux d'humidité élevé et une température douce sont des facteurs propices à une infestation fongique. La loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové), publiée le 24 mars 2014, met en place des mesures pour lutter contre la mérule. Cette loi introduit un dispositif d'information du risque de présence de mérule, s'articulant autour des connaissances et des caractéristiques locales de développement du champignon. Il est organisé à partir du modèle déjà mis en place pour la lutte contre les insectes xylophages (termites) et l'état des risques naturels et technologiques. Cette information est à triple niveau. Les mairies sont informées de la présence de mérule, par les occupants de bâtiment contaminé. Les préfets délimitent les zones de présence d'un risque de mérule, sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés. Dans ces zones, les acquéreurs reçoivent, de la part du vendeur, une information sur la présence d'un risque de mérule. Cette nouvelle loi permet donc la mise en place d'une information sur la présence d'un risque de mérule et n'exige pas un diagnostic qui serait une investigation détaillée et complète entraînant le prélèvement de parties de structures pour évaluer en laboratoire leur taux de contamination, méthode techniquement difficile à généraliser. De plus, cette phase destructive n'est pas concevable ni vis-à-vis de la vie d'un bâtiment et de ses occupants, ni en raison de l'impact économique d'une telle exigence. Les nouvelles mesures sont des mesures de prévention pour lutter contre la mérule et sensibiliser les occupants au bon entretien de leur logement pour ne pas atteindre les conditions de développement de champignons lignivores notamment en termes d'humidité.

#### Données clés

**Auteur :** [Mme Luce Pane](#)

**Circonscription :** Seine-Maritime (3<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 52321

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [18 mars 2014](#), page 2529

Réponse publiée au JO le : [19 août 2014](#), page 7056