



Champignon lignivore le plus répandu en France, la mэрule a une action destructive sur les immeubles bâtis dans des conditions d'humidité élevées. La réglementation fixe des obligations en termes de déclaration et d'information en cas de vente.

Qu'est-ce que la mэрule ?

La mэрule est un champignon qui s'attaque aux bois (lignivore), notamment aux charpentes et boiseries. Ce champignon peut également traverser et endommager les éléments de maçonnerie (joints, briques poreuses) pour trouver une source d'humidité. Elle se développe dans les immeubles particulièrement humides (à partir de 20-22% d'humidité dans les bois) et pour des températures comprises entre 20 et 26°C. L'absence de lumière est également un facteur favorisant son développement.

Quels risques pour la santé ?

La présence de mэрule dans un immeuble peut entraîner des problèmes respiratoires chez certaines personnes ainsi que des réactions allergiques. Des recherches sont actuellement menées pour déterminer l'exposition aux mycotoxines produites par la mэрule et leurs effets sur la santé.

Comment effectuer le diagnostic ?

Des laboratoires spécialisés dans le diagnostic de la mэрule peuvent conclure rapidement à la présence ou à l'absence de mэрule (y compris sur la base d'échantillon transmis par voie postale — sous réserve de respecter quelques consignes). D'autres champignons par leur aspect peuvent facilement être assimilés à la mэрule.

Il est conseillé aux propriétaires de s'assurer que le champignon ou les moisissures détectés sont des mэрules pour éviter de mettre en œuvre un traitement coûteux non adapté ou inutile. Il est recommandé de faire appel à 2 prestataires distincts pour le diagnostic et le traitement.



Quelle est la réglementation ?

La loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 ont complété le code de construction et de l'habitation (articles L.133-7 à 9) visant à lutter contre la mэрule. 3 obligations sont actuellement en vigueur :

- **La déclaration obligatoire** : elle doit être réalisée en mairie dès que la présence du champignon est détectée. Elle est réalisée par l'occupant de l'immeuble contaminé et par le syndicat de copropriétaires pour les parties communes. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire.
- **Un zonage** : lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.
- **Une information** : dans les zones délimitées par le préfet, une information sur la présence d'un risque mэрule complète le diagnostic technique annexé à la promesse de vente de tout ou partie d'un immeuble situé.

Le diagnostic mэрule n'est pas obligatoire en dehors du zonage. L'obligation de traitement et d'incinération des matériaux contaminés a été supprimée.

A ce jour, il n'existe pas d'arrêté préfectoral de « zonage » en Meurthe-et-Moselle.

Que faire à réception d'une déclaration de mэрule ?

- En cas de suspicion de mэрule :

Occupants et propriétaires peuvent faire appel à un laboratoire pour confirmer ou informer le diagnostic posé.

- Lorsque le déclarant dispose d'un diagnostic établi

Bien que l'information du préfet par les communes ne soit pas imposée réglementairement, elle est conseillée. Les déclarations sont à transmettre au bureau de l'intercommunalité de la préfecture de Meurthe-et-Moselle.

Les dégâts causés par la mэрule peuvent être à l'origine d'importants désordres structurels pouvant relever de la police du péril. Il est recommandé de demander au propriétaire des éléments attestant de la prise en compte du problème (programme de travaux, attestation d'intervention,...). A défaut, un constat sur site peut permettre d'évaluer la situation et le cas échéant, l'extension/ prolifération possible du champignon aux immeubles mitoyens. Par ailleurs, la mэрule se développe dans des immeubles dont l'humidité est importante : sa présence peut être révélatrice d'une situation nécessitant une intervention des autorités publiques (infractions au règlement sanitaire départemental, situation pouvant relever de l'habitat indigne) pour préserver la santé et la sécurité des occupants ou des tiers.

Quel traitement et quelles actions préventives ?

Si la réglementation n'impose pas aux propriétaires des immeubles concernés d'intervenir pour éradiquer le champignon, des traitements curatifs sont nécessaires afin d'identifier et de supprimer les sources d'humidité d'un immeuble, et éviter ainsi toute réapparition du phénomène.

Des sociétés disposant d'une certification CTB-A+ en capacité de traiter ce champignon sont implantées dans la région Grand Est.

Le ministère en charge du logement a rédigé un guide relatif à la prévention et à la lutte contre les mэрules : http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_prevention_et_lutte_merules_122007.pdf
Téléchargeable également sur notre site www.adm54.asso.fr, rubrique « A savoir ».