



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Ville Habitat Construction
Dossier suivi par : Mathieu Tassel
☎ : 04.68.38.13.38
✉ : 04.68.38.13.39
📧 : mathieu.tassel@pyrenees-orientales.gouv.fr

M 27/2
Perpignan, le 06 MARS 2017

PROJET DE COMMUNIQUE DE PRESSE

La mérule, le département n'est pas épargné !

Les mérules dans les constructions, s'attaquent aux bois, notamment aux charpentes et boiseries des maisons humides et mal aérées. Dans la majorité des cas, la mérule se niche souvent derrière un doublage, d'où sa détection tardive.

La présence de ce champignon lignivore dans les constructions n'est pas intrinsèque à un type constructif. Sa découverte est souvent faite suite à des travaux d'emménagement, comme la dépose d'éléments.

Leur présence 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, de dégâts des eaux ou d'erreurs de conception lors de réhabilitations (enduits étanches intempestifs, obturations des ventilations, non-respect de l'équilibre originel de la construction).

D'autres facteurs non liés au bâti, comme la sur-occupation ou le mode d'occupation du bâtiment, peuvent également être à l'origine de surproduction de vapeur d'eau.

C'est donc aux locataires, propriétaires, maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre qu'il appartient d'être vigilants notamment lors des travaux de réhabilitation. Il convient pour cela de respecter le bon fonctionnement du bâti vis-à-vis de l'humidité, d'une part en adaptant les éventuels travaux au mode de fonctionnement particulier du bâtiment et au comportement des occupants et, d'autre part, en surveillant et en entretenant régulièrement le bâtiment.

.../...

Adresse Postale : 2 rue Jean Richopin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX

Téléphone : ☎ Standard +33 (0)4.68.38.12.34

Renseignements :
☎ INTERNET : www.pyrenees-orientales.gouv.fr
☎ COURRIEL : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Dans ce sens le ministère 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".

Consultez le guide [Prévention et lutte contre les mэрules dans l'habitat](#)

Quelles obligations ?

La loi Alur instaure un dispositif de lutte contre la mэрule. Cette loi prévoit un dispositif d'information, 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 double niveau: les mairies sont informées par les occupants de bâtiments de la présence de mэрule, dès qu'ils en ont connaissance et en dehors de toute transaction immobilière, l'acquéreur est informé avant l'acquisition.

Cette solution présente l'avantage de donner des informations en dehors des cas de changement de propriétaire.

1. Obligation de déclaration des foyers infestés par la mэрule

Dès qu'il a connaissance de la présence de mэрule dans un immeuble bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé, ou à défaut le propriétaire, est tenu d'en effectuer la déclaration en mairie. Lorsque la mэрule est présente dans les parties communes d'un immeuble soumis à la loi sur la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétés.

2. Délimitation, au niveau départemental, des zones de présence d'un risque de mэрule

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral délimite les zones de présence d'un risque de mэрule. Cet arrêté est pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, la consultation des conseils municipaux permettant de prendre en compte les informations tirées des déclarations d'infestation faites en mairie.

3. Obligations en cas de vente, dans les zones délimitées par arrêté préfectoral

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans la zone délimitée par l'arrêté préfectoral, le vendeur doit fournir une information sur la présence d'un risque de mэрule. Ce dispositif d'information est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.