

## 15ème législature

<b>Question N° :</b> <b>35495</b>	De <b>Mme Laurence Vanceunebrock</b> ( La République en Marche - Allier )	<b>Question écrite</b>
<b>Ministère interrogé</b> > Logement		<b>Ministère attributaire</b> > Transition écologique et cohésion des territoires
<b>Rubrique</b> >logement	<b>Tête d'analyse</b> >Mérules - prolifération, risques en santé, assurance habitation	<b>Analyse</b> > Mérules - prolifération, risques en santé, assurance habitation.
Question publiée au JO le : <b>12/01/2021</b> Date de changement d'attribution : <b>21/05/2022</b> Question retirée le : <b>21/06/2022</b> (fin de mandat)		

### Texte de la question

Mme Laurence Vanceunebrock attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur les difficultés auxquelles font face les propriétaires de biens immobiliers contaminés par la mэрule. Ce champignon lignivore s'attaque aux essences de bois, plâtres, briques, mortiers, pierres et métaux ferreux. Il peut provoquer d'importants dégâts sur les charpentes, boiseries et planchers des habitations, entraîner la destruction de certaines constructions et se propager aux bâtiments mitoyens. Considéré comme un des destructeurs les plus dommageables pour les matériaux de maison, on estime que les mэрules occasionnent des dégâts annuels en Europe d'environ 350 millions d'euros par an. En France, la zone géographique d'influence des mэрules s'élargit : elles touchent aujourd'hui une cinquantaine de départements - au nord, à l'ouest et en région parisienne - et de plus en plus de cas sont diagnostiqués chaque année. Face aux mэрules, propriétaires et occupants doivent parfois détruire les parties attaquées d'une habitation, les reconstruire à neuf et être relogés par mesure de sécurité. Outre les préjudices moraux et financiers dont ils sont victimes, on observe de nombreux risques pour leur santé. Dans une étude intitulée « L'exposition humaine aux mэрules », les docteurs David Garon et Jean-Philippe Rioult ont montré que les mэрules peuvent affecter le système respiratoire et provoquer de l'urticaire et de l'eczéma. Alors que les traitements contre ce champignon et les travaux de rénovation sont onéreux - oscillant entre 5 000 et 70 000 euros selon la zone infestée -, leur prise en charge par les assurances n'est pas automatique. En effet, plusieurs compagnies excluent cette garantie de leurs contrats d'assurance habitation au prétexte que l'infestation par les mэрules est due au mauvais entretien du logement. Pourtant, dans les faits, le champignon, peu visible à ses débuts, peut mettre plusieurs semaines voire plusieurs mois à se manifester, et il est ainsi difficile de déterminer précisément le début de la période d'invasion et donc son origine. Par ailleurs, lorsqu'il devient apparent, il n'est généralement plus possible de mettre un terme à sa prolifération. Aussi, si un dispositif de lutte contre la mэрule, introduit par la loi Alur du 24 mars 2014, a été mis en place, il est aujourd'hui insatisfaisant et insuffisant au vue de la propagation du champignon en France. Le dispositif réglementaire prévoyant la possibilité pour les préfetures de définir les zones dans lesquelles les acquéreurs seraient informés d'un éventuel risque est inopérant. En 2019, cinq ans après la promulgation de la loi, on dénombrait seulement une dizaine d'arrêtés préfectoraux en France alors que la mэрule s'étendait à des zones bien plus vastes. Par exemple, dans le département du Nord, la préfeture n'a toujours pas pris d'arrêté alors que, selon l'institut technologique FCBA, la moitié des communes étaient touchées par le champignon en 2019. Par ailleurs, les articles L. 133-7 à L. 133-9 du code de la construction et de l'habitation ne contraignent pas le propriétaire ni l'occupant de l'habitation se trouvant dans une zone contaminée à faire des investigations, des travaux préventifs ou d'éradication des mэрules, ni à la production



obligatoire d'un diagnostic faisant état de leur présence. L'article L. 133-7 prévoit seulement que le propriétaire, l'occupant ou le syndicat des copropriétaires signale à la mairie la présence de mэрule dans son habitation ou immeuble, sans envisager de sanction en cas de manquement. Cette absence de contrainte peut expliquer la sous-déclaration de la présence du champignon dans certaines communes et départements. Enfin, en matière d'acquisition immobilière, il n'existe pas non plus de moyen pour contraindre le vendeur à réaliser un diagnostic technique pour informer les acheteurs de l'éventuelle présence des mэрules et il est particulièrement difficile pour les acquéreurs d'engager la responsabilité du vendeur à ce sujet. Elle souhaite ainsi savoir quelles mesures le Gouvernement envisage de mettre en œuvre pour que le dispositif d'information relatif à la présence de la mэрule soit plus performant dans les communes et départements et comment il compte accompagner les propriétaires et les occupants désemparés pour accomplir les travaux nécessaires et contenir les risques de propagation des mэрules.