



15ème législature

Question N° : 35747	De M. Bruno Questel (La République en Marche - Eure)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > assurances	Tête d'analyse >Prise en charge assurances - risque mэрule	Analyse > Prise en charge assurances - risque mэрule.
Question publiée au JO le : 26/01/2021 Réponse publiée au JO le : 03/05/2022 page : 3046		

Texte de la question

M. Bruno Questel attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, en ce qui concerne la prise en charge des dommages causés par la mэрule. En effet, un cadre législatif a pu déjà être établi dans la prévention du risque mэрule, aux articles L. 133-7 à L. 133-9 du code de la construction et de l'habitation, issus de la loi ALUR du 24 mars 2014. Cette loi a permis de mettre en place d'un système de vigilance (obligation pour l'occupant ou, à défaut, le propriétaire du bien de déclarer en mairie le bien sinistré, responsabilité des communes de prévenir les services préfectoraux pour permettre une délimitation d'une zone à risque d'infestation, avec obligation d'information sur le risque lors d'une vente dans une telle zone). Cependant, aucune disposition n'est venue encadrer le régime assurantiel des dommages causés par la mэрule seule. Aujourd'hui, l'assurance habitation ne prend pas en charge ces dommages, ni les frais de traitement qu'elle nécessite. Ce champignon est souvent considéré par les assureurs comme résultant d'un défaut d'entretien du logement. L'indemnisation de la mэрule seule est donc presque toujours refusée. La seule possibilité d'indemnisation peut être envisagée suite à un dégât des eaux et que le champignon se propage suite à ce sinistre : il est souvent possible d'être couvert par la garantie dégât des eaux, si l'assurance est informée sous 48 h d'une inondation et de l'apparition de moisissures pour une prise en charge rapide. Sont alors généralement indemnisés les frais de réparation ou de remplacement des éléments endommagés ainsi que les honoraires de l'expert habitation, en charge du diagnostic mэрule. Les frais de traitement de ce champignon ne seront pas couverts. Aussi, cette indemnisation n'est pas systématique. Les possibilités d'indemnisation suite à des dégâts causés par la mэрule semblent trop restrictives au regard des coûts très lourds pour effectuer les réparations, alors qu'il reste très difficile d'identifier à temps ce fléau, avant qu'il ne se propage sur un bien. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer si, au-delà des dispositifs adoptés, une prise en charge de la mэрule seule par les assurances peut être envisagée à court terme.

Texte de la réponse

Le développement de la mэрule n'a lieu que sous certaines conditions (humidité, température et luminosité), suite à un défaut de conception, un incident, un manque d'entretien du bâtiment ou à des travaux inadaptés. Dans le cas d'un accident, les dégâts des eaux et les fuites sont souvent la cause principale, en créant une humidité des bois et matériaux propice à la propagation de la mэрule. La garantie dégâts des eaux, obligatoire dans le cadre de l'assurance multirisque habitation, permet l'indemnisation des dommages suite à des fuites ou des ruptures de canalisation. Une intervention et des travaux rapides limitent ainsi les risques d'émurgence et de propagation de la mэрule. Dans les autres cas, il est nécessaire de bien entretenir le bâti vis-à-vis de l'humidité. Cette responsabilité

relève de l'occupant ou du propriétaire. À ce titre, les règlements sanitaires départementaux prévoient, notamment aux articles 23, 29, 32 et 33, des dispositions concernant la propreté tant intérieure qu'extérieure des locaux d'habitation, le renouvellement de l'air, l'entretien des ouvrages d'évacuation des eaux usées ou pluviales, l'entretien des bâtiments et de leurs abords. Il s'agit en effet d'éviter tout excès d'humidité et les effets néfastes sur la santé des occupants ou la sécurité du bâti. Lors de travaux de rénovation ou de réhabilitation, le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre doivent veiller à la prise en compte de toute source d'humidité et éviter les travaux ne respectant pas l'équilibre constructif du bâtiment ou ne permettant pas l'évaporation de l'eau. À cet égard, la responsabilité décennale du constructeur peut être engagée par un propriétaire d'une maison individuelle si les désordres imputables à la mэрule affectent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination et que les travaux de construction constituent le fait générateur de ces désordres.