



17ème législature

Question N° : 2953	De Mme Mathilde Hignet (La France insoumise - Nouveau Front Populaire - Ille-et-Vilaine)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et rénovation urbaine		Ministère attributaire > Logement
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Prolifération de la mэрule	Analyse > Prolifération de la mэрule.
Question publiée au JO le : 24/12/2024 Date de changement d'attribution : 24/12/2024		

Texte de la question

Mme Mathilde Hignet appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de la rénovation urbaine sur la prolifération du mэрule et ses conséquences sur l'habitat en France. Le mэрule est un champignon lignivore, qui se développe au sein des maisons présentant un taux d'humidité élevé. Il se propage très rapidement une fois qu'il s'est implanté sur une surface propice à son développement (bois notamment). Ce champignon connaît une expansion rapide sur le territoire national, plus particulièrement dans certaines régions comme la Bretagne, où plus aucune commune n'est épargnée. Son apparition dans un logement a un double effet délétère. D'une part il peut attaquer les structures du logement, nécessitent de gros travaux de réparation. D'autre part sur le plan sanitaire, les personnes exposées au champignon peuvent être victimes de problèmes respiratoires. L'augmentation des cas de mэрule serait due à l'amélioration de l'isolation des bâtiments, qui, si elle n'est pas réalisée correctement, peut être propice au développement du champignon. Un logement victime du mэрule doit subir un traitement très coûteux afin de stopper la propagation. Des travaux de reconstruction de la maison peuvent être ensuite nécessaires. Au final le coût pour le propriétaire peut atteindre plusieurs dizaines de milliers d'euros. À Brest, Nicole, retraitée, a dû payer 45 000 euros de travaux. Sans l'aide financière de ses enfants, elle n'aurait pas été capable d'assumer ce coût. Par ailleurs, les compagnies d'assurance ne couvrent pas ce risque laissant les propriétaires démunis. Pour se justifier, elles considèrent que l'apparition du mэрule n'est que la conséquence de négligences des propriétaires, ou des locataires, des logements infectés. Le cadre législatif et réglementaire s'appliquant au mэрule se borne aujourd'hui à la prévention et conforte la vision selon laquelle le développement du mэрule relève de la responsabilité individuelle du propriétaire. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») précise qu'un arrêté préfectoral peut délimiter les zones atteintes par le mэрule. En cas de vente d'un bien immobilier dans l'une de ces zones, les notaires sont tenus d'informer l'acquéreur de l'habitation. À date, seul le département du Finistère a pris un arrêté concernant 22 communes. Bien en deçà donc des territoires concernés. Il est temps de changer de paradigme. Le développement du mэрule est un phénomène structurel qui dépasse la responsabilité individuelle de chacun. L'État doit agir pour protéger plus efficacement les propriétaires de logements qui sont confrontés aux dégâts. Les compagnies d'assurances ne peuvent continuer à se soustraire à leurs obligations. Aussi, Mme la députée demande à Mme la ministre d'agir en proposant une évolution des conditions d'indemnisation des propriétaires de logement infecté par le mэрule. Si le législateur ne peut contraindre les assurances à prendre en charge les risques liés au mэрule, il dispose néanmoins de la faculté de créer un nouveau régime d'indemnisation public couvert par le Fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages pour protéger la population de ce fléau. Elle souhaite connaître ses intentions à ce sujet.