

## La Mérule Dans La Ligne De Mire De La Loi ALUR



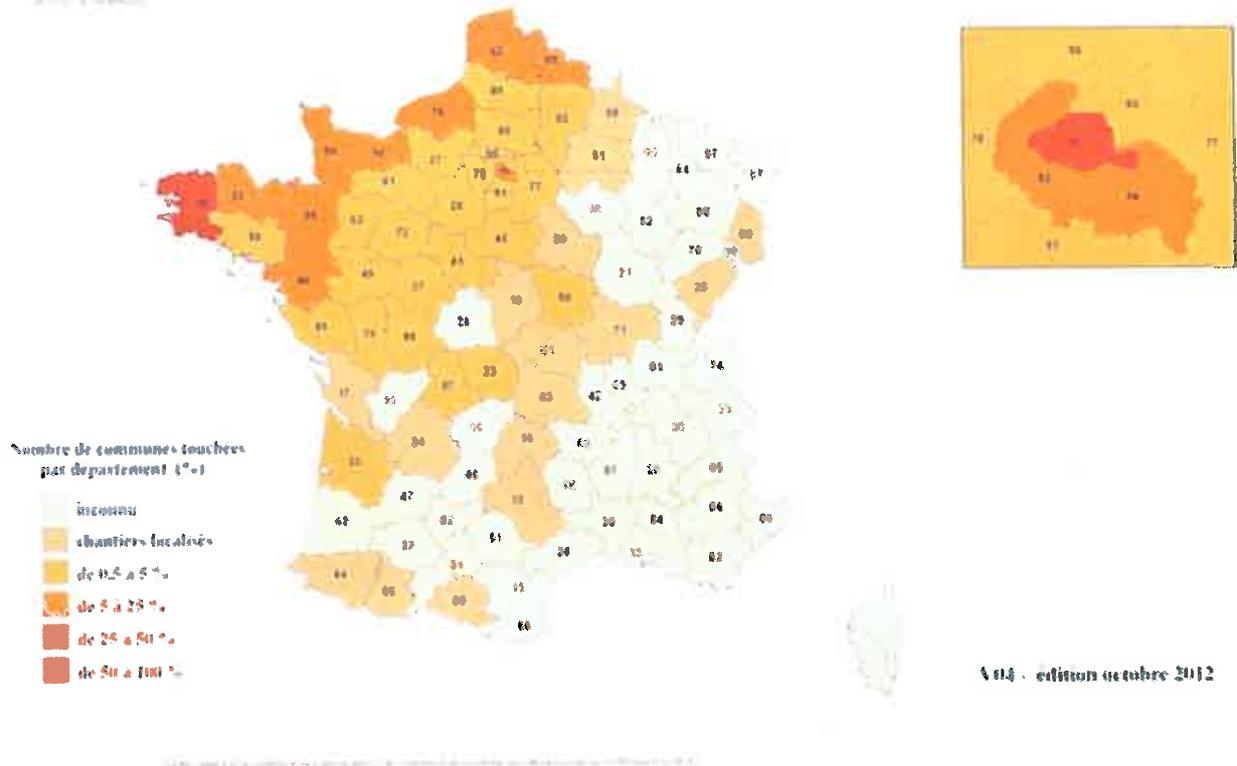
### La Mérule dans la ligne de mire de la Loi ALUR

Votée en février 2014, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme renoué, dite **loi Alur**, compte plusieurs mesures phares dont la première vise à favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable. Publié en mai dernier et intégré dans le code de la construction et de l'habitat, un nouvel article instaure un dispositif de lutte contre le mérule. La marque CTB-A+ fait le point sur cette mesure qui impacte non seulement les locataires ou propriétaires mais également tous les acteurs du bâtiment.

La mérule est un champignon lignivore qui se développe dans ces bâtiments où le taux d'humidité est anormalement élevé et s'attaque insidieusement aux charpentes, planchers et boiseries anciennes. Grâce à ses ramifications (appelées syrotes), elle peut se développer à travers les joints de maçonneries sur plusieurs mètres pour trouver une source d'humidité nécessaire à sa survie et ainsi croître de façon impressionnante : à raison de 4 mm par jour.

Facilement identifiable par un professionnel, la mérule forme en surface des traces cotonneuses épaisses et blanches et des filaments gris. Ses fructifications se présentent sous forme de carpophores de couleur rouille aux bordures blanches et de spores rouges. Malheureusement, la mérule n'est bien souvent détectée qu'à un stade avancé de colonisation engendrant alors des dégâts importants pouvant aller jusqu'à l'effondrement des structures attaquées.

Grâce à la loi Alur et à l'article 76 fixant les dispositions de lutte contre la mérule, cet ennemi du bois, jusqu'ici méconnu, est enfin considéré comme un fléau aux conséquences financières et sanitaires importantes.



### QUE DIT LA LOI ALUR ?

Reprenant les principes de la réglementation termites, la loi Alur comporte quatre niveaux d'obligations :

1 - pour le propriétaire, la déclaration obligatoire en mairie par les occupants (locataires, propriétaires ou syndicats de copropriété si la mérule est située dans les parties communes), dès lors qu'une présence de ce champignon parasite est détectée.

2 - pour le préfet, la délimitation, au niveau départemental, des zones de présence d'un risque de mérule par arrêté préfectoral lorsque plusieurs foyers ont été identifiés.

3 - pour l'opérateur en diagnostic, l'obligation d'information sur la présence d'un risque de mérule en cas de vente d'un bien immobilier situé dans une zone concernée par l'arrêté préfectoral.

4 - pour l'entreprise de traitement, le traitement ou l'incinération sur place des bois et matériaux contaminés avant tout transport, en cas de démolition partielle ou totale d'un bâtiment infesté.

Destiné à renforcer les outils de la lutte contre l'habitat indigne et à améliorer la protection de l'acquéreur d'un bien immobilier, ce nouvel article de la loi Alur ne rend pas le diagnostic mérule obligatoire mais impose désormais une obligation de déclaration pour le propriétaire et d'information pour les diagnostiqueurs.

Si ce texte de la loi Alur constitue une avancée pour établir un état de la situation mérule en France, les dispositions de l'arrêté concernant les déchets de démolition contaminés, plus particulièrement destinées aux entreprises de traitement, sont délicates à mettre en œuvre en termes de solution technique.



### **TRAITER LES DÉCHETS INFESTÉS PAR LA MÉRULE : UN DISPOSITIF PAS SI ÉVIDENT À METTRE EN ŒUVRE**

La lutte contre la mэрule est une opération complexe et parfois longue selon le degré d'humidité du bâtiment. Pour une réhabilitation durable, son éradication repose sur la remise en état de salubrité du bâti (suppression des sources d'humidité, rétablissement d'une atmosphère ventilée, dépose des revêtements...) et le traitement curatif du champignon. Son élimination exige donc une forte compétence technique, d'où la nécessité de faire appel à des professionnels spécialisés dans la lutte contre les pathologies des bois comme les entreprises certifiées CTB-A+.

Concernant les bois et matériaux contaminés, la loi Alur impose désormais de les traiter avant transport ou de les incinérer sur place.

A la différence de la propagation du risque termites où le transport des gravats infestés a un impact évident, le déplacement des déchets de démolition contaminés par la mэрule n'a aucune incidence sur le développement de l'infestation mэрule.

En effet, les spores de champignon, y compris de mэрule, sont présents partout dans la nature. Le développement du champignon ne peut se faire que dans des conditions bien précises reposant sur une humidité importante, un confinement et une obscurité suffisante.

Il convient donc d'aborder le traitement des matériaux de démolition avec une extrême prudence. Une pulvérisation de produits fongicides à l'aveugle n'est en aucun cas la solution dans la mesure où une très faible part des déchets sera contaminée.

Les maîtres d'ouvrage auront donc un intérêt évident à faire appel à des entreprises spécialisées certifiées CTB-A+ qui seules auront la capacité, au moment de la démolition, de faire un repérage précis des zones où l'infestation est active, ce qui permettra de limiter le traitement au strict nécessaire.

