

Mérule : ce que dit la loi Alur

Par :-



Mycoteam AS - Wikimedia ©

La lutte contre la mérule – champignon qui se développe dans les bâtiments où l'humidité règne et provoque des dégâts au niveau des charpentes, planchers et autres boiseries – est désormais reconnue, grâce à la loi Alur, comme un fléau aux conséquences financières et sanitaires importantes. Quatre niveaux d'obligations y figurent.

Outre les mesures phares relatives à favoriser l'accès à tous à un logement digne et abordable, la loi Alur contient également des dispositions qui permettent de reconnaître la mérule comme un fléau aux conséquences financières et sanitaires importantes.

Ce champignon lignivore, qui se développe dans des bâtiments où le taux d'humidité est particulièrement élevé, s'attaque notamment aux planchers, charpentes et boiseries. Facilement détectables par les professionnels, il l'est malheureusement à un stade avancé de colonisation engendrant alors d'importants dégâts pouvant aller jusqu'à l'effondrement des structures attaquées.

La loi Alur comporte ainsi quatre niveaux d'obligations :

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ; Cependant, l'article 76 ne rend pas le diagnostic mérule obligatoire.

- 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.

La marque CTBA+, qui est à ce jour la seule certification de services du domaine des traitements préventifs et curatifs des bois et du bâti, salue cette avancée et reconnaît que la réglementation va dans le bon sens " même s'il reste encore beaucoup à faire pour informer les professionnels comme les particuliers". Notamment, elle met le doigt sur le traitement des déchets infestés, qu'elle considère comme un " dispositif pas si évident à mettre en œuvre".

En effet, si la loi Alur impose de traiter les matériaux sur place, le déplacement des déchets de démolition contaminés par la mérule n'a aucune incidence sur le développement de l'infestation. Et de rappeler l'intérêt de faire appel à des entreprises spécialisées certifiées CTBA+, 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.