

Loi ALUR et lutte contre la mэрule

Ecrit par Antoine le 5 Septembre, 2014 - 11:22



Un premier pas pour mieux cerner les zones à risque

Votée en février 2014, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, 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 la mэрule. 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 mэрule, Un fléau enfin reconnu

La mэрule est un champignon lignivore qui se développe dans des bâtiments où le taux d'humidité est anormalement élevé et s'attaque insidieusement aux charpentes, planchers et boiseries anciennes. Grâce à ses ramifications (appelées syrrottes), 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 mэрule 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 mэрule 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 mэрule, 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 syndic de copropriété si la mэрule 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 mэрule 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 mэрule 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 mэрule 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 mэрule 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.

Plus d'informations sur le site officiel de **CTB-A+**