



CHEUVREUX

28 mars 2022

## L'INFORMATION RELATIVE A LA PRESENCE DE MERULES

Articles L. 126-25, L. 271-4 et L. 131-3  
du Code de la construction et de l'habitation

Les renseignements fournis en matière de mэрule sont une simple INFORMATION, à la différence des renseignements donnés pour les termites qui eux font l'objet d'un diagnostic.



### I. Qu'est que la mэрule ?

---

La mэрule est un champignon qui dévore le bois.  
Elle se développe dans les lieux mal aérés et humides.

Dans certains cas les plus graves, les dégradations peuvent aller jusqu'à provoquer l'effondrement du bâtiment.  
Elles peuvent également avoir des conséquences néfastes sur la santé des habitants : asthme, sinusites, bronchites, allergies ou intoxication peuvent être contractés par les personnes fragiles comme les enfants ou les personnes âgées.

## II. Objectif de l'information relatif à la présence de mérules ?

---

Il n'y a pas d'obligation réglementaire pour le diagnostic mэрule, seul le diagnostic d'état parasitaire est d'application réglementaire.

Il y a plusieurs façons de diagnostiquer la mэрule :

- la réalisation du diagnostic Etat Parasitaire (qui est le plus commun car recherche tous les parasites du bois : insectes et champignons) ;
- la réalisation d'un diagnostic mэрules spécifique ;
- le prélèvement d'un échantillon peut être envoyé en laboratoire pour identifier le champignon constaté.

Les textes en la matière sont les suivants :

Article L. 131-3 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation :

*« Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule. »*

Article L. 126-25 du Code de la construction et de l'habitation :

*« En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du deuxième alinéa de l'article L. 131-3, une information sur la présence d'un risque de mэрule est produite dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L. 271-4. »*

Article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation :

*« I.- En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.*

*Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :*

*[...]*

*9° Dans les zones prévues à l'article L. 131-3 du présent code, l'information sur la présence d'un risque de mэрule »*

## III. Durée de validité ?

---

Il n'y a pas de durée de validité en tant que tel puisque le vendeur doit, certes, déclarer dans le DDT la situation de l'immeuble au regard du risque mэрule, mais sans qu'aucun diagnostic établi par un professionnel ne soit pour autant nécessaire.

## IV. Sanctions ?

---

Aucune sanction spécifique n'est prévue.