

Alerte "Mérule"

La lèpre des bâtiments anciens et neufs

Les causes de son apparition dans le logement
Les conséquences pour l'habitation
Des astuces pour la détecter
Les obligations des propriétaires
Les pouvoirs des maires / L'intervention publique



La mэрule

La mэрule est un champignon lignivore. Elle se nourrit de cellulose et de lignine et détruit tous les éléments qui en contiennent : bois, papier, carton,

Elle se caractérise principalement par son aspect cotonneux (le mycélium) et des filaments en "toile d'araignée" (syrrote). Ces matières sont difficiles à repérer car elles se développent dans l'obscurité, derrière les cloisons, dans les planchers ou dans les caves et greniers. Lors de la fructification, la mэрule apparaît sous forme d'une masse brune-orangée, jaunâtre (carpophore/sporophore). Seules ces matières peuvent apparaître à la lumière. Son apparition est souvent le signe de dégâts importants dans la structure du bâtiment.



Mycélium naissante



Syrrote



Syrrote



Carpophore / sporophore

Dans le cas de la mэрule pleureuse (*Serpula lacrymans*), la vitesse de développement habituelle est de 10 cm par semaine. Mais selon les conditions des lieux, des vitesses de 10 cm par jour peuvent être observées. Le sporophore peut alors atteindre une superficie de 2 m² en 2 à 3 semaines.

Les causes de son apparition et de son développement :

Outre la présence de bois, les causes sont un taux d'humidité élevé, une obscurité, une faible aération et une température modérée.

L'humidité du support : l'implantation de la mэрule est favorisée par un taux d'humidité d'au moins 40%. Lorsqu'elle est installée, elle se développe avec des taux habituellement compris entre 22 et 35%. Mais ayant la capacité de transporter de l'eau grâce à ces syrrotes, elle peut détruire des bois avec des taux d'humidité inférieure à 20%.

L'obscurité : lors de sa germination et sa ramification, la mэрule se développe à l'abri de la lumière. C'est pourquoi elle passe très souvent inaperçue. Elle apparaît à la lumière lors de la fructification (carpophore /sporophore).

L'aération : l'absence ou une trop faible aération / ventilation favorise ce champignon car elle limite l'évacuation de l'humidité.

La température : les températures pour un développement optimal de la mэрule sont comprises entre 12 et 15°C. Au delà, sa croissance serait ralentie mais non arrêtée. Selon des études elle résisterait à une température de -1° et commencerait sa croissance à partir de 5°.

Quelques indices de sa présence :

En raison de son caractère photophobe, la mэрule est peu visible à l'exception de l'apparition éventuelle des sporophores/carpophores. Plusieurs indices peuvent néanmoins signaler une possible présence de la mэрule :

Forte odeur de bois d'automne. Si lors de retrait de matériaux bois ou carton, une forte odeur de sous-bois se dégage rapidement, la mэрule est très probablement présente.

Présence de points d'humidité parfois localisés.

Torsion d'éléments de boiserie (lambris, panneaux de bois, plinthe, ...).

Ramollissement d'éléments de bois avec éventuellement effondrement, apparition de trous.

Présence de "pourriture cubique" dans le bois : cette forme est due à la disparition de la lignine et de la cellulose. (Voir photo ci dessus)



Les conséquences sur le bâtiment et la santé:

La conséquence sur la structure est une disparition de la résistance mécanique des pièces de bois, laquelle peut entraîner un affaiblissement voire un effondrement de la charpente, du plancher, de l'escalier, la destruction de la boiserie intérieure. Parfois, elle met le bâtiment en péril. La destruction-reconstruction peut alors être préconisée.



Destruction du plancher et de la cloison

(www.timberwise)

Les conséquences sur la santé des occupants sont principalement des problèmes respiratoires parfois sévères : asthme, rhinites allergiques, bronchites, toux, difficultés respiratoires mais aussi sinusites, otites, éruptions cutanées et troubles du sommeil. Ces affections sont causées par l'inhalation des spores fongiques et fragments mycéliens (www.merule-detresse.fr)

Quelles solutions de traitement ?

Le simple traitement des parties visibles à l'eau javellisée ou aux produits fongicides ne suffit pas. En effet la mэрule, photophobe, se développe dans les espaces et interstices hors d'atteinte des produits. Le retrait ou le perçage des matériaux (cloison, plâtre, ..) protégeant les éléments de bois est très souvent nécessaire pour un traitement à cœur efficace.

L'intervention d'experts ayant des compétences en diagnostic et en traitement de la mэрule est nécessaire pour, d'une part délimiter les zones contaminées et leur étendue, d'autre part pour estimer le degré de dégradation des pièces de bois et enfin pour déterminer les solutions de traitement les plus efficaces. (voir norme NF P 03 200)

Voir : "Prévention et lutte contre les mэрules dans l'habitat" édition Anah

(<https://www.anah.fr/mediatheque/publications/publication/media/Mediatheque/voir-publication/1691/>)

Le risque "mérule", en tant que tel, **n'est pas couvert par l'assurance habitation classique.**

Ce risque n'entre pas dans les risques habituels pris en charge par la couverture habitation classique. Les propriétaires sont fortement invités à contacter leur assurance pour vérifier la prise en compte de ce risque et connaître les possibilités d'extension du contrat. En l'absence de couverture d'assurance et d'aides publics, les coûts de remise en état, pouvant être très élevés et sont à l'entière charge des propriétaires.

Les obligations des propriétaires et des occupants :

En présence d'un arrêté préfectoral "mérule" sur la commune, les propriétaires ont obligation, lors de la vente de leur bien immobilier, de fournir dans le cadre du dossier de diagnostic technique une information sur la présence/absence de mérule (articles L 126-25 et L-271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat).

En cas d'absence d'arrêté préfectoral "mérule" sur la commune, l'information indiquée ci-avant n'est pas obligatoire. Néanmoins s'ils constatent sa présence, les propriétaires ont obligation d'informer la mairie et les éventuels acheteurs en cas de vente de l'immeuble et cela même si un traitement a été réalisé (article L.126-5 du Code de la construction et de l'Habitat et jurisprudence du 14 novembre 2019 par arrêt n°18-21971).

L'agence immobilière en charge de la vente a également cette obligation d'information des éventuels acquéreurs. Les propriétaires, personnes physiques ou morales, sont passibles de sanctions dès lors qu'ils n'ont pas satisfait aux obligations réglementaires (L183-18 du code de la construction et de l'habitat).

Les pouvoirs des maires / l'intervention publique :

Les autorités publiques (État et collectivités locales) peuvent en présence de la mérule être amenées à intervenir :

1- Pour éviter la propagation de la mérule sur une ou plusieurs communes : en application de l'article L.131-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire, après information reçue par les occupants et/ou propriétaires peut, après consultation du conseil municipal, ou sur proposition solliciter le préfet du département pour la prise d'un arrêté "Mérule". Cet arrêté délimite les zones de présence de risques de mérule. L'existence de cet arrêté entraîne alors l'obligation d'indication dans le dossier de diagnostic technique d'un risque de présence de mérule lors de la vente d'immeubles (Article L 126-25 du Code de la construction et de l'habitation)

2- Pour pallier les désordres, liés à la présence de la mérule, apparus dans un logement et/ou parties communes et portant notamment atteinte à la sécurité des personnes, le maire ou le président de l'EPCI est compétent pour remédier aux risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;(articles L.511-2 et suivants du CCH)

3- Pour pallier les désordres, liés à la présence de la mérule, apparus dans un logement et/ou parties communes et portant notamment atteinte à la santé des personnes, l'État est compétent pour remédier à l'insalubrité du logement et/ou bâtiment d'habitation. : ddtm-slcd-pdlhi35@ille-et-vilaine.gouv.fr



Des renseignements supplémentaires ?

Contactez la Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine



DDTM Ille-et-Vilaine
Le Morgat
12 rue Maurice Fabre - CS 23167
35031 Rennes Cedex



02 90 02 32 00



ddtm@ille-et-vilaine.gouv.fr



www.ille-et-vilaine.gouv.fr