



PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale
des Territoires

22 février 2023

INFORMATION POUR LA DÉCLARATION ET LE SUIVI DE LA PRÉSENCE DE MÉRULE DANS UN BÂTIMENT

La loi Alur du 24 mars 2014 a instauré un dispositif de lutte contre la méruse. Elle prévoit un dispositif d'information, s'articulant autour des connaissances et des caractéristiques locales de développement du champignon. L'objectif de ce dispositif est d'informer les maires de la présence de méruse dans les bâtiments.

DISPOSITIF MÉRULES

DÉCLARATION EN MAIRIE DE LA PRÉSENCE DE MÉRULE

1

- par l'occupant
- à défaut le propriétaire
- le syndicat de copropriété pour les parties communes

→ Sur la base d'un diagnostic réalisé par un professionnel

👉 Formulaire Cerfa
N°12010*02

👉 Annuaire des diagnostiqueurs
immobiliers certifiés

2

CENTRALISATION ET CAPITALISATION DES DÉCLARATIONS

Par les services de la mairie



Vérification des informations des déclarations :

- nom du déclarant
- localisation du bâtiment
- conclusions et résultats du diagnostic d'infestation

3

TRANSMISSION A LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE SAÔNE-ET-LOIRE

- un dossier regroupant les éléments d'identification d'un ou plusieurs foyers de méruse
- dans un second temps, les éléments justifiant l'éradication des foyers de méruse

→ Par voie électronique ↗ ddt-bat@saone-et-loire.gouv.fr

→ Par voie postale : Direction départementale des territoires
Service Habitat Construction
37 Boulevard Henri Dunant
CS 80140 - 71040 MÂCON Cedex

S'assurer auprès du
propriétaire que les travaux
d'éradication de la méruse
ont été effectués

4

Selon les cas et sur
proposition ou après
consultation des conseils
municipaux intéressés

ÉLABORATION D'UN ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DÉLIMITANT LES ZONES DE PRÉSENCE D'UN RISQUE MÉRULE

COMPLÉMENTS D'INFORMATIONS

1) Généralités

La mérule est un champignon qui s'attaque aux bois dans des espaces confinés (obscurité et non ventilé), avec des conditions de température et d'humidité données. Sa présence intervient souvent dans les bâtiments ayant un excès d'humidité (défaut d'entretien, sur occupation, défaut de ventilation, dégât des eaux ...). Elle n'infeste pas, à priori, les bâtiments bien conçus et bien entretenus.

2) Contexte législatif et réglementaire

La loi Alur du 24 mars 2014 a instauré un dispositif de lutte contre la mérule. Elle prévoit un dispositif d'information, s'articulant autour des connaissances et des caractéristiques locales de développement du champignon. L'objectif de ce dispositif est d'informer les maires de la présence de mérule dans les bâtiments.

Ainsi, dès qu'il a connaissance de la présence de mérule dans un immeuble bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé, ou à défaut le propriétaire, est tenu d'en effectuer la déclaration en mairie ([article L 126-5 du Code de la construction et de l'habitation](#)). Lorsque la mérule est présente dans les parties communes d'un immeuble soumis à la loi sur la copropriété, la déclaration incombe au syndicat de copropriété.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, plusieurs foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral pourra délimiter les zones de présence d'un risque de mérule. Cet arrêté est pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, la consultation des conseils municipaux permettant de prendre en compte les informations tirées des déclarations d'infestation faites en mairie. Ainsi, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans les zones délimitées par arrêté préfectoral, le vendeur doit fournir une information sur la présence d'un risque de mérule auprès de l'acquéreur.

A ce jour, aucun arrêté de ce type n'a été pris en Saône-et-Loire.

3) Modalités de déclaration

Pour la déclaration en mairie de la présence de mérule, elle peut se faire via le formulaire  [Cerfa N°12010*02](#).

Comme il n'existe pas de Cerfa spécifique pour les mérules, nous préconisons d'utiliser le formulaire de déclaration de présence de termites (rayer terme et ajouter mérule dans le titre du formulaire).

La mairie centralise, capitalise les déclarations, vérifie leur complétude (nom du déclarant, localisation du bâtiment concerné, diagnostic).

La mairie transmet ensuite ces éléments au service habitat et construction de la direction départementale des territoires de Saône-et-Loire, soit par voie postale, soit sous forme dématérialisée à l'adresse suivante:  dtt-bat@saone-et-loire.gouv.fr

4) Diagnostic parasitaire

L'identification de ce type de champignon nécessite des connaissances et des compétences pointues. Il convient donc de faire appel à un diagnostiqueur afin de constater l'infestation. Il existe un annuaire des diagnostiqueurs immobiliers certifiés sur le site du Ministère de la transition énergétique ( [Annuaire](#)).

Le diagnostiqueur devra justifier d'être formé aux «pathologies dues aux champignons lignivores et aux insectes à larves xylophages dans le bâti» ([norme NF P 03 200](#)). Il a également l'obligation de fournir à ses clients une attestation sur l'honneur relative à sa certification et à

la souscription d'une assurance en responsabilité civile professionnelle, en vertu des dispositions de l'[article R. 271.3 du Code de la construction et de l'habitation](#).

Par ailleurs, la certification CTB-E+ atteste des compétences des personnes en matière d'expertises, de diagnostic, de préconisations et de prescriptions dans le domaine de la préservation du bois. Elle est proposée par l'institut technologique FCBA, organisme indépendant, mais elle n'est pas obligatoire.

5) Traitements

Il existe deux techniques de traitement pour tuer les mérules, qui doivent être préconisés et réalisés par des professionnels spécialisés: le traitement chimique par application d'un fongicide et le traitement par air chaud.

Il existe pour la première une certification, appelée CTB-A+ délivrée par l'institut technologique FCBA, organisme indépendant, gageant de la qualification des professionnels qui interviennent dans la protection et le traitement des bois en œuvre ( <https://www.ctbaplus.fr/#trouver-entreprise-cerAfiee>).

6) Suivi

Il revient au maire de s'assurer auprès du propriétaire du bâtiment que ce dernier a fait réaliser les travaux d'éradication de la mérule. Le propriétaire peut justifier alors auprès du maire de la réalisation des travaux en lui adressant une attestation établie par la société ayant effectué le traitement, distincte de la personne ayant diagnostiqué le foyer de mérule.

Dans le cadre du suivi départemental, il convient également de transmettre ces éléments à la DDT, selon les mêmes modalités que la déclaration.

7) Refus du propriétaire de réaliser un diagnostic parasitaire

Le maire peut faire valoir son pouvoir de police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations, en vertu de l'[article L.2212-2 du Code général des collectivités territoriales](#) et de l'[article L.511-2 du Code de la construction et de l'habitation](#), afin de prescrire aux propriétaires les mesures appropriées pour remédier aux situations dangereuses (pour plus de détail voir partie 8 ci-dessous).

Il peut ainsi mettre en demeure le propriétaire de réaliser un diagnostic parasitaire, en cas de refus de ce dernier.

8) Risque pour la sécurité ou la santé des occupants

Si la présence d'un foyer de mérule crée un risque pour la sécurité ou la santé des occupants de l'immeuble, la mairie peut agir à travers deux procédures qu'il convient d'utiliser selon l'origine du désordre:

- a) Origine inhérente au bâtiment** (conséquence d'un manque d'entretien, de travaux mal réalisés par exemple):

Une procédure de mise en sécurité et salubrité peut être mobilisée ([article L.511-1 du Code de la construction et de l'habitation](#)). En l'absence de transfert de ses prérogatives au président de l'intercommunalité, le maire est compétent pour mettre en œuvre cette procédure, **cela relève de son pouvoir de police spéciale en matière de sécurité des immeubles**. Ainsi, en cas de péril (risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices, n'offrant pas les garanties de solidité nécessaire au maintien de la sécurité des occupants et des tiers), la mairie doit obtenir un avis technique sur l'état du bâtiment. Pour ce faire, il peut:

- soit mandater un agent communal compétent
- soit saisir le tribunal administratif pour demander la désignation d'un expert
- soit solliciter directement un architecte ou un professionnel du bâtiment pour examiner et évaluer l'état du bien.

Le rapport d'expertise doit lister les désordres constatés et les travaux à réaliser, ainsi que le degré du risque (urgence à intervenir, à évacuer, etc.). Un arrêté peut être pris sur la base de ce rapport :

- **arrêté d'urgence** pour sécuriser le site ( [fiche pratique – Mise en sécurité – Procédure d'urgence](#))
- **arrêté ordinaire** pour demander la réalisation de travaux ( [fiche pratique – Mise en sécurité – Procédure ordinaire](#))

Il est à noter que cette procédure offre une protection aux occupants locataires en matière d'hébergement et de relogement. De plus, en cas d'inaction du propriétaire (*une fois le délai d'exécution précisé dans l'arrêté de mise en sécurité*), une astreinte financière par jour de retard peut lui être imposée. La commune peut alors se substituer pour réaliser les mesures prescrites en réalisant pour son compte les travaux nécessaires (récupération des sommes engagées auprès du propriétaire).

Pour ce qui relève de l'insalubrité (dangers ou risques pour la santé ou sécurité des personnes, local impropre à l'habitation ...), la mairie informe le préfet ( ddt-pdlhi@saone-et-loire.gouv.fr) qui pourra prendre un arrêté de traitement d'insalubrité.

b) Origine liée à un phénomène extérieur au bâtiment (catastrophe naturelle)

Dans ce cas, la procédure de mise en sécurité relevant et du pouvoir de police spéciale (exposé ci-dessus a)) ne peut être mobilisée.

Si l'état du bâtiment présente un risque nécessitant une évacuation rapide, le maire peut prendre un arrêté **sur la base de son pouvoir de police générale** ([article L.2212-2 du Code général des collectivités territoriales](#)).

Il est à noter que ce type de procédure n'ouvre aucun droit spécifique aux occupants locataires en matière d'hébergement et de relogement (hébergement ou relogement à sa charge, éventuellement en faisant jouer son assurance habitation). De plus les sommes engagées en substitution par la commune pour les travaux ne peuvent être récupérées auprès du propriétaire.

9) Ressources

- Site du Ministère de la Transition énergétique :
 <https://www.ecologie.gouv.fr/termites-insectes-xylophages-et-champignons-lignivores>
-  [Guide de prévention et de lutte contre la mérule](#)
- Pôle national de lutte contre l'habitat indigne – Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité :
 [Le maire, le président d'intercommunalité et la lutte contre l'habitat indigne - 2023](#)

10) Contact

Pour tout complément d'information, vous pouvez contacter le service habitat construction de la DDT :  ddt-bat@saone-et-loire.gouv.fr