

LE PARISIEN le 29 JANVIER 2018

Une crise menace le Finistère où la moitié des communes sont touchées par ce champignon toxique* qui dévore les structures en bois. Des mesures d'urgence sont mises en place.

*** Faux, la mэрule n'est en rien toxique. Elle est nuisible pour notre habitat, et concernant la santé, ses spores uniquement sont irritantes. On ne peut donc pas parler de champignon toxique.**

Appelée « la lèpre des maisons », la mэрule est un champignon croqueur de bois qui, sans que le résidant le sache, peut détruire son habitat. Friand d'un environnement plutôt frais et humide, ce fléau fait des ravages immobiliers depuis des décennies.

Il y a quelques jours, la préfecture du Finistère, département le plus touché de France, avec plus de 50% des communes affectées, a pris un arrêté radical à ce sujet. « Avant nous, six départements avaient déjà tiré la sonnette d'alarme », explique Philippe Charreton, le directeur départemental des territoires et de la mer.

Six communes du Finistère en alerte

« Après une concertation cet été avec les élus et les spécialistes du sujet, nous avons reconnu six communes (*NDLR : Châteaulin, Douarnenez, Elliant, Morlaix, Quimper et Saint-Martin-des-Champs*) comme étant particulièrement impactées dans le Finistère ; nous les avons placées en zone d'exposition. » Le reste du département, lui, est en zone de vigilance. Cette disposition est prévue par la loi Alur, qui instaure depuis 2015 des mesures de lutte contre la mэрule. Toutes les personnes souhaitant vendre leur logement dans la zone d'exposition devront désormais produire un diagnostic parasitaire obligatoire *. « Nous avons conscience qu'il s'agit d'un problème qui va bien au-delà de nos frontières. Nous ferons le nécessaire pour cartographier cela précisément », ajoute Philippe Charreton.

*** « Toutes les personnes souhaitant vendre leur logement dans la zone d'exposition devront désormais produire un diagnostic parasitaire obligatoire ». = faux**

Le diagnostic n'est pas obligatoire. Ce qui est obligatoire, c'est l'information d'une éventuelle infestation du bien, ce qui est très différent. En clair, comme l'impose le code civil, interdiction de cacher un vice. La loi ALUR n'a rien apporté de plus !

La définition même de *diagnostic parasitaire* est erronée. La mэрule n'est pas un champignon parasite. Un parasite est un organisme vivant, qui vit au dépend d'un autre organisme vivant. Ce n'est pas le cas dans nos bâtiments où le bois mis en œuvre est mort ! Il s'agit d'une espèce saprotrophe, nuisible.

D'autres départements bretons réfléchiraient également à prendre des mesures face à ce champignon qui s'attaque aussi bien à de simples maisons qu'à de grands monuments tels que le château de Josselin, dans le Morbihan. Non couverts par les assurances, les travaux de traitement se chiffrent en dizaines ou centaines de milliers d'euros. Au grand désespoir des propriétaires comme Nathalie Havard, qui a acheté sans le savoir une maison infestée à Saint-Brieuc en mai 2016. « Nous avons eu un coup de cœur pour l'intérieur bien rénové. J'avais trouvé cela curieux que les anciens propriétaires s'en séparent au bout de trois ans, mais je n'y ai ensuite plus prêté attention. J'aurais dû », raconte-t-elle.

Problèmes de santé

Sa famille a dû déménager en septembre dernier car l'air était devenu irrespirable. « La mэрule attaquait nos bronches et donnait des crises d'eczéma à mon fils. » Nathalie, qui doit néanmoins continuer à rembourser son prêt immobilier, se sent trahie par l'agent immobilier et le diagnostiqueur qui ont tu la présence du champignon et a décidé de les attaquer en justice. Les contentieux de ce type se multiplient.

« Je traite jusqu'à 40 dossiers mэрule par an. Il y a une recrudescence des cas à cause de la reprise du marché immobilier depuis quelques années », confirme M^e Philippe Guillotin, du cabinet Guillotin Poilvet Auffret Garnier, pour qui la prise de conscience de l'Etat est encore trop limitée.

France 3

C'est la saison des champignons, mais il en est un, qui peut faire des ravages dans une habitation. La mэрule est très présente en Bretagne et notamment dans le Finistère, où elle infeste les murs de nombreuses maisons. Les entreprises, qui luttent contre le champignon ne connaissent pas la crise.

Par Krystell Veillard Publié le 26/10/2017 à 19:14

Il avait eu un coup de cœur pour le cachet de cette maison de 1750, il a pourtant dû tout démolir à l'intérieur ! En achetant le bien l'été dernier, Jean-François Keraudran, le propriétaire savait qu'il était mэрulé, mais il n'imaginait pas à quel point. Et pour se débarrasser du champignon, il va lui falloir aujourd'hui déboursier 25 000 €.

La mэрule se nourrit du bois des poutres, planchers et plafonds

Le champignon se cache derrière les faux-plafonds, les tapisseries et se nourrit du bois des planchers et des empoutrements. Pour en venir à bout, le feu et les produits chimiques ne sont pas de trop. Même si d'autres techniques plus écologiques sont utilisées chez nos voisins allemands ou hollandais. Et puis après le traitement, il faut encore éviter toute infiltration d'eau, au risque de voir revenir le champignon.

Dans le Finistère, 75 à 100% des communes sont touchées par le champignon

Les diagnostics mэрule ne sont curieusement pas obligatoires. Mais fortement recommandés. Notamment par les notaires et pour certains types de biens. Les maisons anciennes, avec des planchers de bois, des poutres, des caves, située à proximité de rivières et donc potentiellement humides, sont considérées comme particulièrement à risques. A en croire les professionnels, le diagnostic mэрule semble incontournable. La Bretagne est la région en France la plus touchée et dans le Finistère, 75 à 100 % des communes sont concernées par la mэрule.

La SEMHV répond à vos questions, analyses les champignons, effectue des diagnostics de l'état fongique du bâti et diligente des expertises amiables et judiciaires. www.merule-expert.com