



**PRÉFÈTE
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Beauvais, le **04 NOV. 2021**

**Service Habitat Logement
et Renouvellement Urbain
Bureau Habitat Durable**

Affaire suivie par : veronique.maillot@oise.gouv.fr
Téléphone : 03 64 58 15 52

Références : articles L133-7 à 9 du Code de la construction et de l'habitation définissant les conditions de lutte contre la mэрule introduites par l'article 76 de la loi ALUR du 24 mars 2014.

La Préfète de l'Oise

à

Mesdames et messieurs les Maires

Objet : Dispositif réglementaire national de lutte contre la mэрule

Les mэрules sont des champignons lignivores. Dans les constructions, elles s'attaquent aux bois, notamment aux charpentes et boiseries des maisons humides et mal aérées. Dans la majorité des cas, la mэрule se niche souvent derrière un doublage, d'où sa détection tardive. Sa découverte est souvent faite suite à des travaux d'emménagement, comme la dépose d'éléments. C'est donc aux locataires, propriétaires, maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvre qu'il appartient d'être vigilants notamment lors des travaux de réhabilitation.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) a instauré un dispositif de lutte contre la mэрule. Cette loi prévoit un dispositif d'information :

1. Obligation de déclaration des foyers infestés par la mэрule

Dès qu'il a connaissance de la présence de mэрules dans un immeuble bâti et en dehors de toute transaction immobilière, l'occupant de l'immeuble contaminé, ou à défaut le propriétaire, est tenu d'en effectuer la déclaration en mairie.

Lorsque la mэрule est présente dans les parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

2. Délimitation, au niveau départemental, des zones de présence d'un risque de mэрule

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрules sont identifiés, les conseils municipaux des communes concernées déclarent tout ou partie (zonage parcellaire) du territoire de la

commune comme susceptible d'être contaminé par la mэрule eu égard à la déclaration des occupants reçue en mairie. La mairie en informe alors la Direction départementale des territoires en transmettant les éléments suivants :

- les déclarations des propriétaires quant à la présence de foyers de mэрules dans leur bâtiment, accompagnées du diagnostic technique ;
- des éléments de localisation du foyer de mэрules comme les plans cadastraux ou les références cadastrales des parcelles sur lesquelles sont les bâtiments infestés ;
- la délibération du conseil municipal de la/des communes où se situent les foyers de mэрules.

Sur la base de ces éléments, je prendrai un arrêté préfectoral qui délimite les zones de présence d'un risque de mэрules. 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.

3. Obligations en cas de vente, dans les zones délimitées par arrêté préfectoral

Pour les zones définies dans l'arrêté préfectoral, les conséquences sont, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans la zone délimitée par l'arrêté préfectoral en vigueur, le vendeur doit fournir une information sur la présence d'un risque de mэрules à l'acquéreur. Ce dispositif d'information est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

((Afin de dresser un état des lieux dans le département, plusieurs cas de mэрules ayant été signalés, et pour me permettre de prendre l'arrêté préfectoral prévu par la réglementation, je vous remercie de bien vouloir me faire savoir si votre commune a été destinataire de déclarations de cas de mэрules par des occupants d'immeuble ou des syndicats de copropriétaires. Dans l'affirmative, il convient de transmettre à la DDT de l'Oise (veronique.maillot@oise.gouv.fr/ddt-shrlu@oise.gouv.fr) les zones concernées par la présence de mэрules sur votre commune sous forme d'une délibération du conseil municipal reprenant le zonage parcellaire susceptible d'être contaminé.

La Direction Départementale des Territoires reste à votre disposition pour tout complément d'information que vous souhaiteriez obtenir.

Merci de votre aide.

La Préfète

Corinne ORZECOWSKI