

La mērule : les bons réflexes en copropriété

Une fiche pratique pour les syndics et
gestionnaires d'immeubles.



**Repérer
les signes**



**Sécuriser
les lieux**



**Mobiliser
les bons interlocuteurs**



**Organiser
les travaux**



**Vérifier
la réglementation**

1 Repérer les signes suspects

Certains indices doivent vous alerter et justifient une
vérification rapide.

- ✓ Bois qui se fissure, s'effrite ou se déforme
- ✓ Filaments ou feutrages fongiques sur le bois ou la maçonnerie
- ✓ Odeur persistante de renfermé
- ✓ Traces d'humidité, infiltration ou fuite
- ✓ Dégradations dans une cave, un local technique ou sous un plancher

2 Sécuriser et agir dès le premier signalement

Une réaction organisée limite les risques et facilite la gestion du dossier.

- ✓ Enregistrer la date, le lieu et l'identité du déclarant
- ✓ Prendre des photos (sans gratter ni déplacer)
- ✓ Recueillir les informations sur les fuites ou travaux récents
- ✓ Informer les interlocuteurs concernés
- ✓ Faire évaluer la situation par un professionnel
- ✓ Sécuriser l'accès si un risque est identifié

3 Mobiliser les intervenants

Selon la situation, plusieurs professionnels peuvent être
nécessaires.

- ✓ Syndic et conseil syndical
- ✓ Professionnel du traitement de la mērule
- ✓ Spécialiste de la recherche de fuite
- ✓ Architecte / ingénieur / bureau d'études
- ✓ Assureur de la copropriété
- ✓ Mairie ou service compétent

4 Organiser les travaux

Un devis précis et un bon suivi sont essentiels.

- ✓ Identifier le périmètre et les zones concernées
- ✓ Vérifier les méthodes proposées
- ✓ Prendre en compte le traitement, l'assèchement
et les réparations
- ✓ Prévoir les accès et informer les occupants
- ✓ Conserver tous les documents (photos, devis, décisions...)

5 Réglementation : les points clés

La présence de mērule dans un immeuble peut entraîner des obligations légales.

- ✓ Déclaration en mairie (article L.126-5 du CCH)
- ✓ Information lors de la vente (article L.126-25 du CCH)
- ✓ Vérifiez les textes en vigueur selon votre commune.



En savoir plus

Consultez les textes officiels sur Légifrance :
• Article L.126-5
• Article L.126-25

Ensemble, protégeons
votre patrimoine.



Besoin d'un conseil ou d'un devis ?

05 63 45 45 33 | contact@pamisud.fr