

# Assurance Dommages aux Biens

## Champignons – La mérule : Quelle prise en charge ?

Humidité, manque de lumière... Il arrive que des champignons se développent sur les charpentes, portes et autres éléments boisés de certaines pièces. Problème : ils peuvent finir par les endommager.

Qu'est-ce que la mérule ? Comment la reconnaître ? Quelle prise en charge ?

Retrouvez ci-dessous les réponses à ces questions :

### **1 - Comment reconnaître la mérule ?**

En général, l'infestation d'un espace par la mérule se reconnaît grâce :

- à de petites tâches de mousse blanche
- l'odeur de champignon qui embaume la pièce
- la poussière orange qui se dépose sur le bois

**Ainsi, dès que vous notez quelque chose d'anormal, le mieux est de faire appel à un expert pour établir un diagnostic précis et mettre en place des solutions d'éradication.**

### **2 - Les traitements de la mérule sont-ils pris en charge par l'assurance ?**

**Ces traitements sont très chers mais généralement non pris en charge par l'assurance. Les problèmes de champignons relèvent de l'obligation d'entretien à la charge de l'assuré.**

Le dégât des eaux : un cas particulier de prise en charge :

En cas de dégâts des eaux entraînant l'apparition de champignons, votre assurance couvrira les dommages occasionnés, tels que :

- les frais de réparation ou de remplacement des éléments endommagés
- les honoraires de l'expert qui sera chargé de réaliser le diagnostic mérule
- les honoraires du contre-expert si besoin

**Toutefois, le traitement contre la mérule n'est pas indemnisé.**

Enfin, il convient de bien regarder les exclusions de votre garantie dégât des eaux avant de l'activer.

### **3 - Vos obligations :**

En cas de cession du bâtiment, la vente peut être annulée ou donner lieu à indemnisation de l'acquéreur, y compris lorsque la mérule a été traitée et éradiquée par le vendeur.

La Cour de Cassation dans une décision de novembre 2019 impose que l'infection par la mérule soit signalée au potentiel acquéreur (cette absence d'information donnant droit à une indemnisation de l'acquéreur).

### **4 - Notre conseil :**

- Vérifier et faites vérifier vos installations régulièrement
- Prenez des mesures de préventions pour éviter l'humidité et l'apparition de la mérule