

Guémené-sur-Scorff, le 11 février 2021

Objet: Mon rapport sur la mэрule ✨.

Aux Médias

Madame, Monsieur,

Beaucoup d'informations erronées circulent un peu partout **sur la mэрule**. Pour s'en convaincre, voyez le site internet de Patrick LAURENT (SEMHV), surnommé « Monsieur Mэрule », mycologue de réputation mondiale, premier expert ès mэрule près les tribunaux, etc. ✨.

Pourquoi ai-je rédigé ce rapport¹?

Tout d'abord, pour donner une vision synthétique du sujet. (Le sommaire reproduit page 2 liste les principaux points abordés, avec indication de page.) Ensuite, parce que :

- ✓ La législation est non seulement défectueuse mais favorise nombre de comportements délictueux, et ce, au nom de présumés contestables, et contestés.
- ✓ Hormis des départements comme le Finistère, les autorités locales ne font pas leur travail.
- ✓ Au nom d'une supposée confidentialité, les notaires, assureurs, professionnels de l'immobilier... refusent d'informer leurs clients sur les infestations de mэрule dont ils ont connaissance; sans oublier la scandaleuse *clause notariale d'exonération de la garantie des vices cachés*!?
- ✓ Quant aux particuliers qui ont été confrontés à « Dame Mэрule », trop souvent tout est mis en œuvre pour la dissimuler; sans compter les propriétaires qui vendent ou louent leur bien avec des **vices cachés**, alors qu'ils ont une parfaite connaissance de ce qu'ils dissimulent, ce qui est le cas dans ce dossier.
- ✓ Nombre de citoyen(ne)s refusent toute déclaration en mairie, alors que la loi les y oblige.
- ✓ Des « professionnels » autoproclamés, qui n'ont pas les compétences requises en matière de rénovation... commettent des erreurs qui se révéleront néfastes à plus ou moins long terme. Sans oublier les éco-délinquants, les poseurs de solutions industrielles, etc.
Bref, toutes celles et ceux **qui font un commerce éhonté de la mэрule**.

Les causes de ces désordres sont parfaitement connues. À titre d'exemple, voyons ce qu'en dit Alain MAUGARD, président de *Qualibat* (cité page 96 de mon *Rapport*), qui :

[...] **propose de renforcer la chasse aux délinquants** tout en faisant confiance aux entreprises de « bonne foi » : même si elles ne sont pas qualifiées RGE [label: Reconnu Garant de l'Environnement], elles pourraient mener des travaux et faire bénéficier leurs clients des avantages de la qualification. Sous certaines conditions... Une position qui devrait satisfaire la *Capéb* [l'Artisanat du Bâtiment], qui réclame la mise en place du RGE « au coup par coup ». ¶ L'arrêté du 3 juin 2020 permet aux organismes qualificateurs de renforcer les contrôles des entreprises RGE depuis le 1^{er} septembre, notamment « **pour faire la chasse aux éco-délinquants** ».

Alain MAUGARD: *C'est une action déterminante que nous menons avec une grande fermeté. Nous avons identifié **une trentaine d'entreprises « éco-délinquantes »** [il y en aura d'autres]. Il s'agit de sociétés, qui se sont développées avec l'avènement des travaux à 1 €, et quasi-exclusivement dans le cadre du dispositif des CEE [Certificats d'Économies d'Énergie]. En général, elles ne réalisent que les travaux éligibles à ces offres – alors qu'une entreprise traditionnelle du bâtiment ne se concentre pas uniquement sur ce créneau. ¶ Par ailleurs, ces sociétés emploient beaucoup plus de commerciaux que d'ouvriers et sous-traitent au maximum les chantiers, sans toujours respecter l'obligation de sous-traiter à une entreprise elle-même RGE.*

Qui plus est, il arrive trop souvent que des sociétés qualifiées traitent les bâtiments sans supprimer la ou les cause(s) d'humidité (voir le tableau de l'ANAH reproduit page 62 de mon *Rapport*), ce qui revient à donner un « coup d'épée dans l'eau ».

Autre point capital : contrairement à l'Allemagne, le Danemark, les États-Unis... qui utilisent le traitement par air chaud, la France de Pasteur (à ne pas confondre avec la France) ne connaît

1. Téléchargeable en ligne sur mon site internet: *De la déchéance intellectuelle, morale... dans le monde institutionnel, politique, etc. De sa démocratisation*, janvier 2021. Extrait: *De la Mэрule* ✨.

que le traitement chimique¹. Pour apprécier les avantages et les inconvénients des deux procédés, David VOLFART (HHPC – Hydro Home Protect Conseil) propose, sur demande, un mémento de 76 pages au format pdf: *Le point sur les traitements par air chaud et chimiques*.

Au vu de ce qui précède, quelles sont nos demandes ?

- Que justice soit rendue aux victimes: qu'elles soient rapidement indemnisées et prises en charge.
- Que la législation sur la mэрule soit traitée comme celle relative aux termites:
 - Diagnostic obligatoire en cas de vente ou de location, obligation de déclaration par les propriétaires, locataires... à la mairie, y compris après éradication.
 - Mention du type de traitement utilisé: (fongicide), chimique, par air chaud... en association (exemple: air chaud + chimique).
 - Pour que les maires et leurs conseillers signalent à la préfecture les cas déclarés dès qu'ils en ont connaissance.
 - Pour que les arrêtés préfectoraux portant périmètre de lutte contre les mэрules soient pris dès réception desdits signalements.
- Pour éviter les expertises et les procès qui s'éternisent, confier à un organe de surveillance, habilité à sanctionner, le traitement de tous les sinistres de type (mэрules, termites, moisissures, etc.), et ce, dans les plus brefs délais.
- Pour que les vendeurs et bailleurs sans scrupules soient non seulement mis hors d'état de nuire, mais condamnés à indemniser leurs victimes, à plus forte raison en cas de **vices cachés** qui, comme dans le cas qui nous intéresse, sont faciles à prouver.
- Pour interdire aux notaires complaisants, l'usage de la clause scélérate d'exonération de la garantie des vices cachés (voir les articles de Pierre REDOUTEY, pages 27–29 de mon *Rapport* et son site internet).
- Pour que les professionnels de l'immobilier, assurances, experts... cessent de se retrancher derrière une supposée confidentialité, ce qui revient à refuser toute déclaration, contribuant ainsi à la propagation des champignons lignivores dans les bâtiments, dont la **mэрule**.
- Pour que les poseurs de solutions industrielles, les éco-délinquants, celles et ceux qui font un commerce éhonté de la mэрule... soient condamnés et mis hors d'état de nuire.
- Sanctionner toute personne qui, ayant connaissance de la présence de mэрule, ne la déclare pas immédiatement aux autorités compétentes.

Seul le respect de ces principes de base, qui se réduisent à un seul – « *Ne fais pas à un autre ce que tu ne veux pas qu'il te soit fait* »² – viendra à bout de la recrudescence des infestations de mэрules, etc.

Étude de cas

L'étude que je développe pages 79–92 de mon *Rapport* rend pratiquement compte de tous les cas de figure que l'on peut rencontrer en la matière.

L'infestation de mэрule concerne trois maisons mitoyennes (n^{os} 18, 20 et 22):

- Les **vices cachés** concernent le n^o 20 (je dispose de preuves matérielles). Les biens loués par mes propriétaires ont été qualifiés dans le rapport d'expertise du 24 septembre 2020 d'« **ouvrages défailants et non conformes** ».

Au n^o 22, si la propriétaire défunte a tout fait pour dissimuler la mэрule avec la complicité de sociétés « délinquantes », son frère (propriétaire *indivis*) a mis une première fois en vente la maison, sans qu'elle soit traitée, en donnant en spectacle la mэрule présente dans le salon « bronçant au soleil » au regard des passants, à commencer par celui des touristes! ? Suite – entre autres – à mon intervention, la mэрule a été « traitée » sans que les causes d'humidité soient clairement identifiées, mise en vente, puis vendue. Un scénario qui se produit plus souvent qu'on ne l'imagine.

1. En attendant que je finalise ma *Présentation et De la calomnie, diffamation, mensonge, falsification... dans le domaine des « sciences »: Louis PASTEUR (1822–1895) & consorts*, voir l'article d'André BORGOMANO, « Pasteur ou l'**usurpa(s)teur** ? » Montpellier, *Bulletin mensuel de l'Académie des sciences et lettres de Montpellier*, séance du 26 mai 2014, pages 203–212; celui de Paul COMBES, « Les Douze travaux de M. Pasteur », conférence du 22 juin 1886 à la Salle du boulevard des Capucins, à Paris... Paris, l'auteur, 78, rue de Longchamp, 1886, et pages 990–993 du *Journal de Médecine de Paris*... 1886.

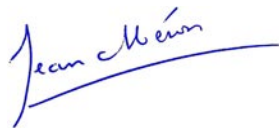
2. Maxime – connue du monde antique (Orient, Occident...) sous différentes formes – reprise par l'art. 6 de la *Déclaration des droits de l'Homme et du Citoyen*. Présentée au Peuple français par la Convention nationale le 24 juin et acceptée le 10 août 1793, 23 Fervidor [sic] l'An 1^{er} de la République une & indivisible. Pour mémoire, l'article 35: « *Quand le gouvernement viole les droits du peuple, l'insurrection est pour le peuple, et pour chaque portion du peuple, le plus sacré des droits et le plus indispensable des devoirs.* »

- N° 18: les propriétaires ont mis un peu plus de quatre mois pour déclarer la mэрule à leur assurance, et ce, sans jamais m'en informer. Suprême élégance, j'ai même été soupçonné par l'expert désigné d'être à l'origine de l'infestation de mэрule par lettre recommandée A. R. du 3 avril 2020: « *voire responsabilité peut être engagée pour les motifs suivants: **Infiltrations par toiture mitoyenne causant apparition de Mэрule*** ». Comme si un locataire pouvait être tenu responsable du « clos et du couvert »!? À ce jour, lesdits propriétaires n'ont toujours pas déclaré la mэрule.
- L'infestation de mэрule au n° 22 est connue des assurances depuis plusieurs années. Elle fit son apparition: au n° 20, en septembre 2018 (seul un « dégât des eaux » a été retenu, pas de diagnostic; devis menuisier du 13-11-2018: « **Enlèvement de la plinthe existante et application de produit fongicide et insecticide au pinceau** »), puis en avril 2020 (présence confirmée par analyse de laboratoire); au n° 18, le **15 novembre 2019** (jamais d'analyse).
- Après quatre expertises (14 mai, 15 juin, 16 juillet et 18 septembre 2020), le rapport a été déposé le 24 septembre 2020. (Je ne l'ai reçu de mon assurance que le 10 novembre 2020.)
- Une cinquième expertise a eu lieu le 20 novembre 2020 à la seule demande de l'assurance de mes propriétaires (pas de rapport). Après avoir été invité par ces derniers et leur expert à quitter les lieux loués dans les meilleurs délais (« *risque pour ma santé, péril imminent* »¹), une **sixième expertise** a été programmée pour le **24 mars 2021**. **Motif**: « *réunion de recherche de fuite contradictoire visant à déterminer les différentes sources d'infiltrations d'eau à l'origine du développement de champignons lignivores de type mэрule à l'intérieur de la maison [...]* ». **Pourquoi ne pas avoir commencé par là!?** Nombre de participants: **17**.
- Jusqu'à présent, les propriétaires ont toujours refusé de dire ce qui s'est réellement passé dans la maison avant la signature du bail (mars 2014), soit depuis **2004**.

Pour les détails, voir mon *Rapport* et ma *Lettre aux Lecteurs* 🏠.

Pour que cessent les infestations de mэрule, il faut mettre fin à la conspiration du silence, aux incivilités, au mercantilisme... à l'inaction des autorités locales, nationales... et ce, sans attendre que la loi soit revue et corrigée². Ce qui est possible pour un seul est possible pour tous.

Votre bien dévoué.



1. Courriers des propriétaires:

- 22-11-2020: *En ce qui concerne le dernier étage, en effet on ne peut pas affirmer que l'on a vu le problème, le lino n'étant pas découpé comme il l'est aujourd'hui donc pour nous ce n'était pas possible de voir et ceci ne change rien au problème. Pourquoi ne l'ont-ils pas découpé, fait appel à un artisan!?*
- 18-12-2020: *Soucieux pour votre sécurité, il nous semble prioritaire que vous puissiez trouver un nouveau logement pour vous mettre à l'abri des soucis occasionnés par la mэрule qui gangrène le logement que nous vous louons au 20, rue du Général Brénot à Guémené/Scorff. [...] Vous comprendrez que nous ne pourrions être tenu responsable si un accident survenait. Dois-je commenter?*
- *Et cetera.*

2. Exemple: voir ma correspondance avec le sous-préfet de Pontivy... 🏠.