



DIAGNOSTIC MERULE Et le Code de la Construction et de l'Habitation

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans les zones délimitées par arrêté préfectoral, une information sur la présence d'un risque de mérule doit obligatoirement être fournie dans le dossier de diagnostic technique (article L.133-9 du CCH).

Code de la construction et de l'habitation

- Partie législative
 - o Livre Ier : Dispositions générales.
 - Titre III : Chauffage, fourniture d'eau et ravalement des immeubles - Lutte contre les termites.
 - Chapitre III : Lutte contre les termites et la mérule.
 - Section 2 : Lutte contre la mérule.

Article L133-8

- Modifié par [LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 90](#)

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Liens relatifs à cet article

Cité par:

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L133-9 \(V\)](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L271-4 \(V\)](#)

Code de la construction et de l'habitation

- Partie législative
 - o Livre Ier : Dispositions générales.
 - Titre III : Chauffage, fourniture d'eau et ravalement des immeubles - Lutte contre les termites.
 - Chapitre III : Lutte contre les termites et la mérule.
 - Section 2 : Lutte contre la mérule.
-

Article L133-9

- Créé par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 76](#)

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de [l'article L. 133-8](#), une information sur la présence d'un risque de mэрule est produite dans les conditions et selon les modalités prévues à [l'article L. 271-4](#).

Liens relatifs à cet article

Cite:

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L133-8](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L271-4](#)

Créé par: [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 76](#)

Article L271-4

- Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 76](#)

I.-En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.

Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :

1° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux [articles L. 1334-5 et L. 1334-6](#) du code de la santé publique ;

2° L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code ;

3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du présent code ;

4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du présent code ;

5° Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;

6° Le diagnostic de performance énergétique prévu à [l'article L. 134-1](#) du présent code ;

7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 ;

8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ;

9° Dans les zones prévues à [l'article L. 133-8](#), l'information sur la présence d'un risque de mэрule.

Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.

Le document mentionné au 6° n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à [l'article L. 261-1](#).

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la [loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartiennent à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative

de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.

II.-En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

En cas de non-conformité de l'installation d'assainissement non collectif lors de la signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur fait procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'un an après l'acte de vente.

L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Liens relatifs à cet article

Cite:

[Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#)

[Code de la santé publique - art. L1334-5](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L133-8](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L134-1](#)

[Code de la construction et de l'habitation. - art. L261-1](#)