

RAPPORT D'EXPERTISE

Dossier n° 2026ME178

Demandeur :

Lieu d'expertise :

Chaussée de Mons, 260
1480 TUBIZE

Date de la visite :

Le 6 mai 2026 à 10h00

Objet de la visite :

Suspicion de mérule.

Conclusion(s) :

Un foyer **ACTIF** du champignon *Serpula lacrymans*, mérule **stricto sensu**; est constaté dans l'habitation.

RESULTATS DES INVESTIGATIONS.

Les investigations sont effectuées dans la limite des possibilités d'accès aux structures du bâtiment.

Il n'a été procédé à aucun démontage ou dépose quelconque de matériaux de notre part. Les constatations effectuées sont basées sur les éléments clairement visibles.

I

Hainaut Analyses ne fournit aucune attestation certifiant qu'un bâtiment est exempt de mэрule. En effet, ce champignon se développe essentiellement dans des endroits cachés. Sa découverte nécessite le démontage de la totalité des éléments intérieurs du bâtiment (planchers, plafonds, cloisons, ...), ce que Hainaut Analyses ne fait pas.

1. LOCALISATION ET IDENTIFICATION DES DESORDRES

Un probable manque d'étanchéité (à vérifier) au niveau du chéneau traversant le grenier **ou** au niveau de la corniche, en façade avant, au niveau de l'angle mitoyen avec l'habitation n°258, a entraîné divers désordres visibles au **1^{er} étage, dans la chambre située en façade avant** :

- L'apparition de **mousse** sur les murs faisant l'angle avant droit de la pièce (mitoyen avec le n°258) (photographie 1).
- Le développement de **moisissures** sur ces mêmes murs (photographie 2). Les analyses microscopiques réalisées sur le prélèvement effectué lors de notre visite mettent en évidence la présence de la moisissure ***Stachybotrys chartarum***.
ATTENTION ! La toxicité des moisissures résulte à la fois de la quantité globale des organismes présents et de la qualité des espèces. Les moisissures, en général, sont responsables de réactions d'hypersensibilité, d'allergies, voire de problèmes respiratoires chroniques, sinusites, bronchites, etc.... L'importance de ces réactions est fonction de la sensibilité individuelle.
Certaines moisissures métabolisent des toxines qui diffusent dans l'atmosphère et peuvent provoquer de graves problèmes de santé chez les personnes fréquentant les pièces contaminées. La présence d'une souche de **STACHYBOTRYS** est inquiétante dans la mesure où il s'agit d'une moisissure particulièrement dangereuse pouvant, dans certaines conditions, provoquer des altérations irréversibles des voies respiratoires.
Il est donc vivement conseillé de porter un masque FFP3 et des gants lors des travaux d'assainissement.
- L'effondrement d'une partie du plafond, dans l'angle avant droit de la pièce (mitoyen avec le n°258) (photographie 3).

Ce qui permet d'observer la présence d'un foyer **ACTIF** du champignon ***Serpula lacrymans***, **mэрule stricto sensu**.

Le champignon est présent sous la forme de cordons mycéliens, de mycélium (ancien et jeune) et de sporophores.

Les sporophores (= « fructifications ») peuvent émettre plusieurs milliards de spores (=semences) en quelques jours. Ces spores sont disséminées dans l'espace par l'homme (les chaussures, les vêtements), les animaux, les courants d'air, ...et forment une poussière rouge (sporée) sur toutes les surfaces.

Le champignon est visible sur les panneaux du faux-plafond tombés au sol (photographies 4 et 5), au niveau de la moulure du plafond, le long du mur mitoyen (photographie 6), sous le plancher et sur les gîtes du grenier visibles (photographies 7, 8, 9, 10 et 11), sur l'ancien plafond visible (photographies 12, 13 et 14) ainsi que sur les maçonneries situées à hauteur du plancher du grenier (photographie 15).

Les deux premières gîtes visibles présentent une profonde dégradation due à la présence du champignon (photographies 16 et 17). Il est donc vivement déconseillé de circuler sur le plancher du grenier, à cet endroit.

Le champignon s'étend également au grenier. Il est visible sur les maçonneries faisant l'angle avant droit du grenier (photographies 18 et 19).

2. TRAITEMENT

En principe, les champignons destructeurs rencontrés dans nos habitations sont toujours des saprophytes opportunistes de l'humidité. L'assèchement entraîne dès lors la disparition du parasite et le remplacement ou le traitement des matériaux dégradés ou affaiblis suffit généralement.

La situation est différente en cas de Mérule : les hyphes, filaments de quelques microns et les rhizomorphes incrustent profondément les maçonneries. Il résulte de cette situation que, même après avoir éliminé les sources d'humidité flagrantes et si certaines structures fongiques paraissent desséchées en surface et sont localement mortes, le champignon peut survivre dans la masse du mur en prélevant l'eau par capillarité directement dans les maçonneries humides ou dans les maçonneries extérieures si ces dernières présentent des critères de porosité ou d'altération.

La Mérule est capable de se maintenir en croissance lente ou d'entrer en léthargie pendant de très longues périodes. Un traitement curatif spécifique alliant l'élimination des problèmes d'humidité et la saturation des maçonneries en fongicide spécifique constitue, à l'heure actuelle, la méthode la plus radicale.

La zone à soumettre au traitement sera définie avec précision par la société spécialisée après, au minimum, :

- l'ouverture du plafond de la chambre située en façade avant, dans l'angle avant droit de la pièce, sur une plus grande surface.

Marche à suivre :

- Supprimer toutes les sources d'humidité, même par des travaux provisoires. En effet, la mérule ne peut s'établir sans une présence anormale d'eau dans le bâtiment. Dans le cas présent, il est probable qu'un manque d'étanchéité au niveau du chéneau traversant le grenier **ou** au niveau de la corniche, en façade avant, au niveau de l'angle mitoyen avec l'habitation n°258, soit à l'origine du développement du champignon. En effet, lors de notre visible, il pleuvait et de l'eau s'écoulait depuis cet endroit (photographies 20 et 21). L'avis d'un professionnel est recommandé.
- Déposer les revêtements de murs, de sol et de plafond susceptibles de masquer la progression du champignon (marge de sécurité de 1 mètre au-delà des limites de l'attaque visible).

- Eliminer les sporophores (structures rousses, rouges). De préférence les brûler sur place si le revêtement est inorganique (murs, sols, plafonds, pierres, briques, mortier, ...). Si cela ne peut être fait dans l'immédiat, laquer (laque pour cheveux) les structures afin d'éviter l'essaimage des spores. Si la pièce a été contaminée par des spores, nettoyer à l'aide d'un détergent dans le but d'éliminer les spores.
- Eliminer TOUTES les boiseries contaminées par le champignon (jusqu'à 1 mètre au-delà des limites de l'attaque visible).
 - Ne pas les stocker.
 - Ne les réutiliser EN AUCUN CAS.
 - Procéder à leur incinération (brûler).
- Décaper toutes les surfaces murales atteintes et éliminer les gravats.
- Passer les surfaces murales contaminées au chalumeau en prenant toutes les précautions d'usage pour un tel travail.
- Traiter les maçonneries où le champignon a été localisé ou en contact avec les boiseries contaminées. Prendre une marge de sécurité d'au moins 50 cm à 1 mètre dans toutes les directions. Procéder d'abord par un traitement de surface et ensuite par un traitement par injection (pression 2-3 kg/cm² – 2/3 de la profondeur du mur, toutes les briques et demi en alternance ; 1 face mur extérieur, 2 faces murs intérieur) d'un produit spécifique au traitement de la Mérule, un antifongique classique n'est pas suffisant. La préférence sera donnée à un produit agréé par l'Association Belge pour la protection du bois (ABPB). Exemples : TECHNICIDE M, BASILIT PCx2, REYNGICIDE PLUS, MADUROX SANIO II, XYLOPHENE, AZACONAZOL 10 – 50 AZ ou tout autre produit agréé en respectant strictement les directives de sécurité et de mise en œuvre (www.ctib-techn.be).
- Lors du regarnissage, utiliser des produits non cellulodiques. Si du bois doit absolument être utilisé, seul un bois traité dans la masse par imprégnation avec un fongicide adéquat doit être sélectionné. Traiter toutes les tranches de coupes et d'ajustage des pièces de bois en contact avec la maçonnerie.
- Eviter de replacer des matériaux putrescibles ou contenant de la cellulose dans la zone traitée (plaque de plâtre, lambris, panneau, etc...).
- L'objectif à atteindre étant la saturation en fongicide des structures contaminées, il est préférable de confier ces travaux à une société spécialisée et d'exiger un certificat de garantie d'efficacité (travaux du bâtiment : 10 ans). S'informer également auprès du SPW concernant les primes (prime à la rénovation) accordées pour le traitement de la mérule (appel gratuit : 1718) ainsi qu'auprès de votre assurance.

ATTENTION !

Le champignon se trouve sur un mur mitoyen (avec le n°258). Il est donc vivement conseillé de prendre contact avec le propriétaire du bâtiment voisin afin :

- de définir et de supprimer la cause du développement de champignon,
- de vérifier s'il n'y a pas d'extension du champignon dans le bâtiment voisin,
- de traiter des deux côtés du mur mitoyen.

Actuellement, l'organisme est en phase ACTIVE de croissance.

Le traitement curatif doit donc être effectué en URGENCE au risque de voir le champignon progresser dans le bâtiment ou dans le bâtiment voisin.

Commentaires provenant de HENNEBERT et BALON, « Les mérules des maisons » Ed Artel :

- ❑ Lors de la présence d'un champignon non porteur de carpophores de type mэрule, « *Il conviendra, pour porter remède, d'éliminer le champignon et la cause de son développement, dans le délai le plus bref possible afin d'éviter une extension du dégât. S'il s'avère qu'il s'agisse de la mэрule, un délai d'environ 15 jours à 1 mois au plus est acceptable pour mener les actions nécessaires » page 177.*
- ❑ En présence de carpophores visibles et de type mэрule (**ce qui est le cas**), « *des mesures de salubrité immédiates doivent d'abord être prises. Dans ce cas, l'urgence est extrême. Chaque jour, voire chaque heure, compte. En effet, les spores, extrêmement petites et de l'ordre de quelques microns, se disséminent dans l'air et dans les espaces accessibles dès leur émission par la fructification du champignon. » page 178.*
- ❑ « *Serpula lacrymans a une croissance rapide et...à une vitesse moyenne en diamètre de 6 cm par semaine* ». page 144.

Rédigé à Mons, le 7 mai 2026

