

ARRÊTÉ préfectoral n° 2020197-0001 du 15 juillet 2020
relatif à la lutte contre les mérules et autres xylophages
et classant certaines communes du département du Finistère en zone dans laquelle est obligatoire
lors des transactions, un état relatif à la présence de mérules dans les immeubles

Le préfet du Finistère,
 Chevalier de la Légion d'honneur
 Commandeur de l'ordre national du Mérite

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L133-7 à L133-9 et L271-4 ;
 VU la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages ;
 VU La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et notamment son article 76 ;
 VU La loi 2015-990 du 6 août 2015, et notamment son article 90 ;
 VU le décret du 23 août 2016 portant nomination de Monsieur Pascal LELARGE en qualité de préfet du Finistère ;
 VU l'arrêté préfectoral n° 2019078-0002 du 19 mars 2019 donnant délégation de signature à Monsieur Philippe CHARRETON, directeur départemental des territoires et de la mer du Finistère ;
 VU le courrier du préfet du Finistère du 27 juin 2017, demandant l'avis des maires des communes du département sur la présence d'un risque de mérules sur leur territoire ;
 VU le courrier du directeur départemental des territoires et de la mer du Finistère du 06 novembre 2017 et le courrier du préfet du Finistère du 4 janvier 2018 aux diagnostiqueurs exerçant sur le département du Finistère, leur demandant de déclarer le nombre d'états par secteurs géographiques (commune et adresse) faisant état de présence de mérules relevés depuis 5 ans et le cas échéant d'un premier cas de termites.
 CONSIDÉRANT que la validité de l'état relatif à la présence de mérules doit être en cohérence avec celui défini pour les termites, par l'article D271-5 du code de la construction et de l'habitation,
 SUR proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Finistère.

... / ...

ARRÊTE

Article 1 :

L'ensemble du territoire du département du Finistère est inscrit comme **zone de vigilance** susceptible d'être concernée par le risque d'exposition à la mérule et, à ce titre, le devoir d'information au futur acquéreur est faite aux notaires, agents immobiliers et professionnels de la transaction immobilière.

Article 2 :

Dans les communes inscrites en **zone d'exposition** au risque mérules listées ci-dessous, un état relatif à la présence de mérules selon la norme NF P 03-200 du 13 mai 2016 (agents de dégradation biologique du bois), établi depuis moins de **6 mois** à la date de l'acte authentique, doit être annexé à toute promesse de vente d'un immeuble :

Audierne	Bénodet	Brest	Camaret-sur-Mer
Châteaulin	Châteauneuf-du-Faou	Concarneau	Douarnenez
Elliant	Fouesnant	Morlaix	Plomodiern
Plouescat	Pont-Aven	Pont-l'Abbé	Quimper
Quimperlé	Rosporden	Saint-Martin-des-Champs	Scaër

Article 3 :

En cas de vente d'un immeuble bâti situé sur le territoire de la zone ci-dessus délimité à l'article 2, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de mérules, ne peut être stipulée qu'à la condition de l'annexion d'un état du bâtiment relatif à la présence de mérules à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Article 4 :

Les diagnostiqueurs exerçant sur le territoire du département du Finistère adresseront annuellement au préfet du Finistère un rapport de leur activité relatif aux états positifs à la présence de mérules sur l'ensemble des communes du département du Finistère.

Article 5:

Le présent arrêté sera affiché pendant 3 mois à compter de sa réception dans les mairies listées à l'article 2.

Ampliation du présent arrêté sera adressée pour information à la chambre des notaires du Finistère, à la chambre départementale du Finistère de la fédération nationale de l'immobilier, au conseil supérieur du notariat.

Article 6 :

L'arrêté préfectoral 2020-021-0002 du 21 janvier 2020, relatif à la lutte contre les mérules et autres xylophages et classant certaines communes du département du Finistère en zone dans laquelle est obligatoire lors des transactions, un état parasitaire relatif à la présence de mérules dans les immeubles, est abrogé.

Article 7 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer et les maires des communes inscrites en zone d'exposition sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère.

 Le Préfet,
Pascal LELARGE