



## Diagnostic obligatoire ou pas ?

Par **rezar**, le **15/08/2018 à 12:54**

Bonjour,rnrnDans le cas d'un achat d'une maison individuelle, le vendeur est-il obligé de produire chez le notaire, un diagnostic relatif à la présence ou l'absence du champignon mэрule ?

Par **Visiteur**, le **15/08/2018 à 13:28**

BjrrnNon obligatoire.rnMais à ce jour, le diagnostic prend en effet seulement la forme d'une information écrite (basé sur un arrêté préfectoral) sur la présence de foyers de mэрules dans la zone géographique où se situe le bien ; il s'agit donc d'une information sur l'existence d'un risque potentiel. L'information sur la présence d'un risque de mэрule doit être annexé à la promesse ou au compromis de vente d'un logement et plus généralement de tout bien immobilier bâti.

Par **rezar**, le **15/08/2018 à 13:52**

bonjour,rnrnSi l'acheteur découvre, après, que la maison est infestée par la mэрule, peut-il se retourner contre le vendeur en invoquant le vice caché ?

Par **Visiteur**, le **15/08/2018 à 22:23**

Oui, pourquoi pas...

Par **morobar**, le **16/08/2018** à **19:55**

Bonjour,  
Non pas de vice caché, exclu en garantie de tous les actes de mutation immobilière.  
On évoque le dol, ou tromperie.  
En effet le diagnostic "mérule" est devenu obligatoire dans les zones à risque depuis la loi ALUR.(art.76) qui modifie le code de la construction.  
« Art. L. 133-9. - 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 mérule est produite dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L. 271-4. »  
Après le 8° du I de l'article L. 271-4 du même code, il est inséré un 9° ainsi rédigé :  
« 9° Dans les zones prévues à l'article L. 133-8, l'information sur la présence d'un risque de mérule. »