



**MÉRULE** Mieux vaut prévenir!

## Ce champignon, qui profite du réchauffement climatique, est un véritable cancer pour les constructions en bois.

**L**a mérule est un champignon lignivore, c'est-à-dire qu'il adore boulotter du bois. Ses terrains de prédilection pour se développer: les caves, sous-sols ou autres endroits contenant du bois (charpentes, meubles, réserves de pellets) en contact avec le sol. Un taux d'humidité élevé, de l'obscurité et une ventilation insuffisante sont autant de facteurs favorisant son apparition.

Le problème, c'est que la mérule est insatiable. Dans sa quête de bois à décomposer, elle est capable d'essaimer dans le reste de la maison. Elle s'attaque à tout sur son passage – briques, béton, murs en pierre sèche, etc. – avec des risques, si on ne l'arrête pas rapidement, que des parties importantes, voire l'ensemble du bâtiment, soient ravagés. Ce dernier sera alors peut-être bon pour la démolition. Les conséquences peuvent être d'autant plus dramatiques que les assurances ne répondent pas pour ce dommage.

### Agir dès que possible

Au tout début de sa croissance, la mérule se signale par une sorte de mousse filamenteuse blanchâtre, avant de prendre la forme d'une crêpe orangée. «Trop souvent, les propriétaires commencent par appliquer des produits pas vraiment efficaces et ce n'est qu'à la 2e ou à la 3e récurrence qu'ils se décident à faire appel à un professionnel. En le faisant tout de suite, dès les premiers signes suspects, on limite les dégâts», explique Alexandre Gini, patron de GA Nuisibles. Une fois sur place, l'expert procède à un prélèvement qui sera analysé par un laboratoire, car l'aspect visuel, surtout au stade de mousse, ne permet pas de déterminer à 100% s'il s'agit bien de la mérule. Si c'est le cas, il faut éliminer soigneusement tous les éléments contaminés et enlever la terre sur au moins 30 cm de profondeur, jusqu'aux parties saines, puis gratter et creuser encore pour établir un cor-

don de sécurité. Le périmètre anciennement contaminé est ensuite brûlé, la terre est recouverte de chaux, puis la zone est traitée avec un fongicide adéquat.

«Le problème, c'est que la mérule est insatiable. Dans sa quête de bois à décomposer, elle est capable d'essaimer dans le reste de la maison.»

### Les nouvelles constructions également concernées

Mais le travail d'un professionnel digne de ce nom ne s'arrête pas là. «Il joue aussi un rôle de conseil,

pour une reconstruction sans risque de récurrence. Par exemple, les structures boisées ne seront plus posées à même la terre mais sur des éléments métalliques et un drainage sera peut-être nécessaire en cas de pente déversant de l'eau vers la zone sensible.» A. Gini conseille de comparer le détail des offres et de prendre en compte la réputation de l'entreprise, car le traitement n'est pas soumis à des normes contraignantes et il n'y a généralement pas de garantie post-travaux.

Bon à savoir: contrairement à certaines idées reçues, la mérule ne prolifère pas que dans les vieilles maisons, des constructions neuves en sont aussi victimes. Et comme le réchauffement climatique profite à ce méchant champignon, il convient plus que jamais de surveiller les endroits sensibles où il peut éclore.

SOURCE: «PROPRIÉTÉ», REVUE DE LA FÉDÉRATION ROMANDE IMMOBILIÈRE

Une publication de WEB Caution

## GARANTIE DE LOYER: LES CONSEILS DE L'EXPERT



### Libérer sa garantie bancaire

**A**n importe quel moment, avec l'accord du bailleur ou de la gérance immobilière, tout locataire qui a opté - même depuis très longtemps - pour la garantie de loyer par dépôt bancaire peut la transformer en assurance de caution de loyer. Cette démarche permet de récupérer plusieurs milliers de francs bloqués et peu rémunérateurs d'intérêt. Elle offre ainsi l'avantage de gérer son propre argent, de l'investir et de l'utiliser selon les besoins du moment. «En quelques étapes simples, nous vous aidons à reprendre la main sur cette somme d'argent importante bloquée à la banque, explique Gérald Follonier, fondateur de WEB Caution et auteur du livre «Libérez votre argent, les clés de la garantie de loyer».

Après avoir informé et obtenu l'accord de votre bailleur sur ce changement, il suffit de vous rendre sur le site de WEB Caution pour faire une demande de certificat de garantie de loyer. Grâce à la digitalisation du système, il peut être délivré dans la journée, laissant ainsi la possibilité de débloquer vos fonds immédiatement». Rapide, facile et sûre, la garantie par cautionnement revêt de nombreux avantages pour le locataire, mais aussi pour le bailleur ou l'agence immobilière qui pourront plus facilement récupérer des fonds qu'après d'un établissement bancaire. ■



Rue Pré-Fleuri 12 · 1950 Sion · 027 552 20 30  
Route de Pré-Bois 20 · 1215 Genève  
[www.webcaution.ch](http://www.webcaution.ch)



«LIBÉREZ VOTRE ARGENT, LES CLÉS DE LA GARANTIE DE LOYER» (PAYOT, 2020)

Disponible chez Payot et Amazon en version Kindle, ce livre écrit par Gérald Follonier explique comment récupérer son argent bloqué ou éviter de le bloquer grâce à la garantie de loyer par cautionnement. Rendez-vous également dans cette rubrique, chaque dernier mercredi du mois, avec un nouvel expert.

Prochain rendez-vous du  
Conseil de l'expert: **le 25 octobre 2023**

Ce quart de page a été réalisé par [impact\\_narrative](http://impact_narrative), le studio de création de contenus personnalisés d'ESH Médias, pour WEB Caution. Pour toute information complémentaire: [charte-partenariat.lenouvelliste.ch](http://charte-partenariat.lenouvelliste.ch)

### LOCATION

HALLE COMMERCIALE A DAVAL / SIERRE  
dès juin 2024

**A LOUER**



**CHB Immo SA**  
achats-ventes-promotions

Renseignements **079 621 15 39**

[info@chbimmo.ch](mailto:info@chbimmo.ch) [www.chbimmo.ch](http://www.chbimmo.ch)

**Réchy-Chalais**  
Imp. des Pommiers 7,

**appartement 4½,**  
**3ème étage, 120 m2**

ascenseur, cheminée, 2 balcons, 2 salles  
d'eau, WC, cave, garage + place de  
parc.

Fr. 1 300.- + charges.

Libre de suite ou à convenir.

Tél. 027 458 31 92 ou tél. 078 712 91 33.

**Centre de Sion**  
à louer en attique

**Bureau de 6 pièces**

entièrement rénové  
libre immédiatement ou  
date à convenir

1 mois de loyer offert, prix Fr. 2800.-  
par mois  
avance sur les charges : Fr. 200.-  
2 places de parc a Fr. 50.- la place.

**Pour tout renseignement :**  
**Tél. 079 632 60 09**

**CAFÉ SNACK-BAR**  
petite restauration  
à remettre

à Martigny, plein centre ville,  
belle clientèle, terrasse,  
à proximité de toutes les  
commodités

Écrire sous chiffre 243062 à  
impactmedias SA, rue de l'Industrie 13,  
1950 Sion.

**A louer Fully**  
Immeuble le « Charnot »  
rue de la Poste 25

**plusieurs boxes fermés**  
de 3 à 63 m²

accès facile, locaux ventilés  
non chauffés, idéal pour stockage,  
meubles, archives...

**Disponibles de suite**  
**Tél. 079 220 89 89**

### MARTIGNY

A louer dans quartiers tranquilles  
**studios, 2½, 3½, 4½,**  
**5½, 7½ pièces.**

**Gardieries d'enfants**  
à proximité

**places de parc** dans  
parkings intérieurs et extérieurs

**Pas de garantie**  
**de loyer demandée**

**Léonard Gianadda, ing.**  
Avenue de la Gare 40  
1920 Martigny  
Tél. 027 722 31 13  
[www.gerance-gianadda.ch](http://www.gerance-gianadda.ch)

Un parc immobilier de 420 logements