

Sa maison est infestée par des champignons, la Vendéenne poursuit son combat pour obtenir justice

Le 31 mars 2023, Marine Grosjean a acheté sans le savoir une maison infestée par des champignons, à Moutiers-les-Mauxfaits. Désormais soutenue par l'Association d'aide aux victimes de la mэрule et des champignons lignivores, elle se bat pour faire valoir ses droits.



Marine Grosjean (à droite), au côté de Frédéric Fouchard, et de ses parents, à l'intérieur de la maison, à Moutiers-les-Mauxfaits. | OUEST-FRANCE Voir en plein écran

Ouest-France Elisabeth PETIT. Publié le 26/05/2024 à 14h32

[Journal numérique](#)

[Offrir l'article](#)

[LIRE PLUS TARD](#)

[PARTAGER](#)

Chaque matin, l'actualité du jour sélectionnée par **Ouest-France**
OK

« **Cette maison devait être le rêve d'une vie, et tout a viré au cauchemar** », confie avec émotion Marine Grosjean. Le 31 mars 2023, cette femme de 30 ans signait l'acte d'achat d'une habitation « **qui semblait presque neuve** », à Moutiers-les-Mauxfaits.

Une acquisition réalisée après deux visites, pour un coût total de 142 000 €. Dès le lendemain, c'est la stupeur. « **J'avais obtenu un rabais, pour changer le parquet. Mais l'artisan qui s'est déplacé le 1^{er} avril a découvert que dessous, les plinthes du plancher étaient totalement pourries.** »

« Une maison inhabitable »

L'analyse d'échantillons révèle la présence de « **deux types de champignons** ». Plancher défoncé, affaissement et fissurations constatées au niveau de l'escalier, infiltrations, moisissures... La liste des désordres et malfaçons est longue. « **Un maître d'œuvre a estimé à plus de 100 000 € le coût nécessaire, pour remettre en état la maison** ».

Interrogée [par Ouest-france en octobre 2023](#), Marine Grosjean continue depuis à se battre, pour obtenir justice. Son avocate, maîtresse Stéphanie Guedo, a engagé un référé expertise et assigné en justice la première propriétaire du bien et la seconde, également vendeuse.

Le 20 décembre, une réunion a été organisée sur site, en présence des différentes parties. La note d'information rédigée ensuite par l'expert judiciaire fait état d'une « **solidité impactée** » et d'une « **impropriété à destination caractérisée** ».

« **Cette maison, je n'ai pas jamais pu l'habiter, mais je dois continuer à la payer. La banque a divisé mes mensualités de prêt par deux, mais elles atteindront à nouveau 600 € par mois, à partir de juillet. Comment s'en sortir ?** », s'interroge Marine Grosjean.

Une association pour les victimes

Une situation jugée « **scandaleuse** » par Frédéric Fouchard, créateur de [l'Association d'aide aux victimes de la mэрule et des champignons lignivores](#) (AAVMCL). Touchés par le fléau, ce Ferriérois et sa compagne ont eux-mêmes réussi à reconstruire leur habitation, [lors d'un chantier solidaire](#).

« **Depuis cinq mois, l'association a été contactée par 73 familles en détresse, partout en France, de Grenoble à Strasbourg, en passant par Avranches... On a même reçu un mail du Canada. Marine est le seul cas dont nous ayons été informés en Vendée. Partout, c'est le même sentiment d'abandon** », constate-t-il.

L'AAVMCL accepte les dons à partir d'un euro et les reverse aux victimes. Malheureusement, les fonds récoltés sont à ce stade très insuffisants, pour couvrir l'ampleur des besoins.

« **On soutient un couple, à Limoges, mais on ne peut pas faire plus. Aujourd'hui, la détection de la mэрule n'est pas obligatoire lors des diagnostics immobiliers. Il est temps que le législateur bouge** », regrette Frédéric Fouchard.

Marine Grosjean vit actuellement chez son compagnon, après avoir été accueillie un temps chez ses parents, eux aussi très affectés. « **Ce type de procédure est très long, malgré l'urgence. On parle souvent en années. Lorsque l'expert judiciaire aura rendu son rapport, on verra si une solution amiable est possible, ou si le tribunal doit être saisi. L'objectif, c'est d'obtenir l'annulation de cette vente et des dommages et intérêts** », explique maîtresse Stéphanie Guedo.

Une épreuve pour la jeune femme. « **Cette attente, c'est insoutenable.
Aujourd'hui, je suis en arrêt de travail. J'ai hâte de sortir de cette impasse. »**

AAVMCL : tél. 06 68 23 97 51 ; courriel, aavmcl85@gmail.com

NEW DAY.FR

Stéphanie Hourdeau

Publié le

24 mai 2024 à 16h00

Suivre Le Journal du Pays Yonnais

Depuis un an, **la vie de Marine Grosjean** jeune laborantin de 30 ans, **Balancement**. Son rêve de **devenir propriétaire** transformé en **cauchemar**.

Nous sommes début 2023, la jeune femme, qui habite à Poitiers, souhaite **acheter une maison en Vendée**. « J'avais envie d'être plus proche de mon travail à La Roche-sur-Yon et de mes parents qui habitent Mouchamps, explique Marine.

Sur LeBoncoin, une maison située **Moutiers-les-Mauxfaits** lui donne l'oeil.

La vidéo réalisée par l'agent immobilier dévoile une charmante maison de 63 m²², lumineux, avec une cuisine équipée, un petit séjour surélevé et une mezzanine. Marine vient lui rendre visite le 19 janvier. « Meublée, murs blancs, comme dans la vidéo », la jeune femme est charmée. « L'agent m'a alors expliqué qu'il fallait changer les sols de la chambre et du séjour et m'a présenté un devis d'artisan établi sur plan qui s'élevait à 6 000 €. Marine en profite pour négocier et fait une offre d'achat qui est acceptée à 124 000 €.

Du rêve au cauchemar

Jean-Claude se balance sur la seule poutre encore viable de la pièce pour montrer l'étendue des dégâts. ©Stéphanie HOURDEAU

Le compromis est signé le 25 janvier. Marine vend son appartement à Poitiers.

Le 31 mars, l'acte est réalisé chez le notaire avec remise des clés.

Le rêve vendéen de Marine peut alors commencer. Sans perdre de temps, le lendemain, le 1^{er}^{eu}h En avril, elle fait appel à l'artisan pour commencer les travaux du parquet. Une visite qui va immédiatement briser son rêve. Et plongez Marine dans un **dépression sévère**. « En soulevant le lino, l'artisan a découvert des poutres rongées et a constaté l'étendue des dégâts. Il ne cessait de répéter que cela ne correspondait pas du tout à son devis qu'il avait établi sur plan et m'a fait comprendre qu'il y avait un gros problème », se souvient Marine.

Vidéos : actuellement sur -

Le lendemain, Marine ramène l'ancien propriétaire. « Elle était pleine d'excuses, m'a dit qu'elle avait honte d'avoir vendu ça ! » Mais n'a pas non plus proposé de solution.

Un champignon aussi envahissant que la pourriture sèche

Le polypore tisse sa toile et infeste rapidement toute une construction. ©Stéphanie HOURDEAU

Quelques jours plus tard, l'agence immobilière, informée, charge un laboratoire de réaliser des prélèvements, « le même qui avait certifié la maison conforme à la vente », précise Jean-Claude, le père de Marine. Mais les échantillons arrivent tardivement au laboratoire. « L'un des échantillons n'était plus utilisable. J'ai alors décidé de retourner à la maison pour prélever moi-même des échantillons. Je suis laborantin, je sais comment les faire. Elle les envoie aussitôt au laboratoire qui, une semaine plus tard, annonce le coup de grâce : la maison est **infesté par deux champignons xylophagesy compris polypore** UN champignon nécessitant le même traitement que la pourriture sèche ». Un maître d'œuvre estime alors la restauration de la maison à plus de 100 000 €.

“Annihilation.” En apprenant cette nouvelle, Marine s'effondre.

Je venais de réaliser que j'avais acheté une maison inhabitable, avec un crédit sur le dos et des mensualités de 600 € par mois pendant des années pour rien !

Marine Grosjean

Une maison inhabitable et dangereuse

La maison est rongée par un champignon qui ronge le bois, comme les termites.

©Stéphanie HOURDEAU

« Financièrement et psychologiquement, c'est très compliqué », dit-elle, les larmes aux yeux.

Soutenue par ses parents, son compagnon, Marine ne lâche rien. Elle s'est constituée partie civile contre les deux anciens propriétaires, dans l'espoir d'obtenir l'annulation de la vente. « Elle a un dossier épais et complet », assure son papa. Ce que dit son avocat, M.^e Stéphanie Guédo. « C'est un dossier très bien étayé », estime-t-elle.

Marine a commencé par faire appel à un **expert en immobilier** faire **évaluer l'état de la maison**. Ce dernier a rapidement identifié **conditions insalubres de la maison**. « Il constate un effondrement du plancher dû aux poutres de soutènement rongées par des champignons et énumère de nombreux autres défauts comme une fenêtre de toit non conforme créant des infiltrations, pas de support IPN pour la mezzanine, une toiture mal conçue... Son **le rapport conclut que c'est inhabitable et dangereux**», indique Marine.

La jeune femme s'est également rapprochée de l'association d'aide aux victimes de la pourriture sèche et des champignons lignivores, créée par Frédéric Fauchard, un

Vendéen lui-même victime de ces champignons. « Un soutien précieux qui me donne du courage. Avec l'association, je me sens soutenue et moins seule », confie Marine.

Depuis, une **expertise judiciaire** a été effectuée. Réalisée en décembre dernier, elle a délivré une note d'information aux parties dans laquelle les mêmes troubles ont été constatés, à savoir un **parquet en mauvais état** de la **solives rongées** et soutenu par des montants de fortune récupérés dans une vieille cheminée, **champignons** de la **défauts d'étanchéité** impliquant **infiltrations** et les défauts rendant le **la maison n'est pas conforme aux règles de construction** certains dangereux comme les installations électriques avec des câbles nus non protégés et à proximité de zones infiltrantes.

Une poutre qui soutenait le plancher, complètement rongée. ©Stéphanie HOURDEAU

Un dossier solide, mais une procédure longue

Marine doit attendre les conclusions de l'expertise judiciaire. « Mais avant de rendre ses conclusions définitives, l'expert judiciaire doit avoir convoqué et entendu toutes les personnes liées directement ou indirectement à cette affaire », explique Me Stéphanie Guédo. Ce n'est qu'une fois ces conclusions rendues qu'une procédure au fond pourra alors être engagée en vue d'un jugement. Codes de **procédure** qui doit nécessairement être respecté « avec **limite de temps** qui sont **long**, compte tenu de l'état de la justice. Cela se compte en années », concède l'avocat qui se montre « confiant » en Marine. « Son dossier est solide. Le plus dur sera de tenir le coup. »

73 dossiers en cinq mois

Marine n'est pas un cas isolé. Il y a quelques années, un autre Vendéen, Frédéric Fauchard, a découvert que sa maison était infestée de pourriture sèche. « On se sent alors abandonné. C'est un sentiment que ressentent toutes les victimes. Aucun recours côté assurance et procédures complexes et longues, les personnes concernées ne trouvent aucun réconfort. »

C'est pour les aider et les conseiller que Frédéric Fauchard a décidé de créer, il y a cinq mois, l'association d'aide aux victimes de la pourriture sèche et des champignons xylophages (aavmcl 85). « Le but est aussi d'alerter l'Etat, le législateur, pour que les infestations d'habitations soient couvertes par l'assurance, au même titre que les incendies. »

L'association venait de se lancer, le fondateur ne s'attendait pas à découvrir l'ampleur du fléau. « En cinq mois, j'ai reçu 73 dossiers de toute la France, Grenoble, Avranches, Strasbourg... L'association se retrouve débordée et, faute de moyens, n'a pas de solutions pour tout le monde », regrette Frédéric qui part chercher des subventions. « Il faut aussi que des gens adhèrent, c'est 1 € par mois. »

L'association lance également un appel « pour trouver un juriste ou un avocat bénévole qui serait prêt à prêter main-forte pour orienter les victimes ».

Ainsi qu'un appel à donc via la plateforme helloasso.

Contactez aavmcl85 : sur Facebook ou 06 68 23 97 51