



Punaises de lits

Par Noodle

Bonjour a tous,

mon fils est locataire d'un appartement dans un petit immeuble ancien de 5 appartements dans le centre ville d'une ville du sud de la France appartenants a des propriétaires différents.

Depuis début septembre des punaises de lits sont apparues dans son appartement et dans son immeuble avec toutes les nuisances associées que vous pouvez imaginer et entraînant des frais considérables pour mon fils étudiants (laverie, achat de sacs hermétiques...etc...) chiffable autour de 450?.

De mon point de vue la réaction du syndic a cette situation est insuffisante avec un traitement des appartements les uns après les autres entraînant une possible migrations des punaises d'un appart a l'autre et une non résolution du problème mais aussi une non prise en compte de sa source. Ainsi un des appartements est occupé par une personne "marginale" et est ,selon le dire même des personnes qui sont intervenus pour le traitement anti punaise, dans un état d'hygiene déplorable. Ce locataire ancien SDF semble en effet souffrir d'une sorte de "syndrome de Diogene" (Accumulation compulsive d'objets, de vieux papiers ou de déchets...) et tout semble indiquer que cette appartement serait la source de l'arrivée des punaises dans l'immeuble. Evidemment sa présence dans l'immeuble s'accompagne aussi de nuisance diverses (anciens camarades qui beuglent sous les fenêtres ou sonnent a toute les sonnettes a toutes heures du jour et de la nuit pour qu'on leur ouvre, porte commune restant ouverte ou étant bloquée pour qu'elle ne verrouille pas...etc...)

Suite a un mail a l'agence le propriétaire de mon fils a "royalement" retiré 100? sur le loyer du mois pour des dépenses a hauteur de 450?

Ma question est donc de savoir quels moyens de pression sont a ma disposition sur le propriétaire mais surtout le syndic pour résoudre les problèmes listés plus haut (Dédommagement a hauteur des dépenses occasionées, nuisances de voisinages et traitement superficiel de la source probable du problème)

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre fils ou votre fille ? c'est incohérent. Ou alors les deux ont des punaises ?

Vous ne pouvez pas accuser sans preuve un "marginal", des punaises peuvent venir d'un siège de cinéma, d'un sac de voyage posé dans un train, etc.

En effet le traitement de tout l'immeuble est le plus efficace, mais vous ne pouvez rien exiger du syndic qui n'a aucune relation contractuelle avec les locataires.

Le propriétaire bailleur est votre seul interlocuteur légal, il est en capacité de demander au syndic de faire voter en AG les traitements nécessaires.

Dans ce cas, il pourra récupérer sur les locataires les produits insecticides utilisés (pas la main d'oeuvre)

CF décret 87-713 fixant les charges locatives.

Il n'a pas d'obligation d'indemniser le locataire pour les désagréments ou les frais.

Par Noodle

Merci pour votre réponse,

je comprends qu'accuser sans preuve est problématique mais dès lors que des cafards vous filent entre les jambes a l'ouverture de la porte d'un appartement et que chaque personnes professionnelle ou pas qui y a pénétré vous en fait

une description apocalyptique, avouez que le questionnement puisse être légitime.

En ce qui concerne les nuisances listées plus haut occasionnées par ce locataire et ses fréquentations, là aussi, le syndic est démuni? Est-ce à l'agence ou au propriétaire de l'appart de mon fils de demander un retour à l'ordre en saisissant le propriétaire qui est son bailleur?

.

Par yapasdequoi

Je vous l'ai dit :

Le locataire doit signaler les insectes à son bailleur/propriétaire par courrier RAR de préférence.

Ensuite le propriétaire devrait agir auprès du syndic pour obtenir une campagne de désinsectisation générale, ou bien se contenter de traiter son lot, et dans tous les cas répercuter sur le locataire le coût des produits utilisés.

Vu le délai à prévoir, surtout s'il faut passer par un vote en AG, votre fils aura plus vite fait de déménager ... en faisant attention de traiter ses propres affaires et meubles avant de partir pour éviter d'emmener les punaises avec lui.

Par Noodle

J'ai bien compris!

Ce que je voulais savoir maintenant c'est ce qui est possible concernant les nuisances diverses occasionnées par ce locataire (anciens camarades qui beuglent sous les fenêtres ou sonnent à toute les sonnettes à toutes heures du jour et de la nuit pour qu'on leur ouvre, porte commune restant ouverte ou étant bloquée pour qu'elle ne verrouille ce qui a déjà entraîné des vols d'affaires dans les parties communes...etc...

Merci

Par yapasdequoi

L'interlocuteur du locataire est toujours son bailleur.

Sinon en cas d'infraction (tapage nocturne, menaces, etc) il peut appeler le 17.