Problème avec notre locataire

Par Mel1734

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'un bien. Nous avons habité ce bien pendant 4 ans, nous n'avons jamais eu de soucis dans notre bien. Nous sommes passés par une agence pour la mise en location. Celle-ci a fait des visites pendant 1 mois et n'a jamais eu/vue de soucis dans notre bien vide pendant ce mois. Depuis que nous avons trouvé des locataires (depuis fin novembre 2022), ils se sont plaints de présence de blattes dans le logement. Hors nous n'avons jamais eu ce soucis auparavant et avons fourni un logement en très bon état, tout propre lors de l'état des lieux et la mise en location de notre bien.
Nous pensons que l'arrivée de ces nuisibles est la faute des locataires (peut être dans leurs meubles, valises ...) car avant cela, nous n'en avions jamais vue. Ils souhaitent que nous payons le traitement par des professionnels mais nous pensons que notre responsabilité n'est pas mise en cause car c'est arrivé quand ils ont emménagés. C'est une copropriété et notre bien est le seul touché par ces nuisibles.
Que faire pour prouver la mise en cause des locataires ?

Merci pour votre aide,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Comme c'est une location récente, il est délicat de prouver si les insectes sont apparus avant ou après la mise en location.
Dans le doute et pour respecter le logement décent, je vous conseille de faire procéder à la désinsectisation par un professionnel.

Les produits insecticides sont à la charge du locataire (pas la main d'oeuvre), vous pourrez les ajouter lors de la régularisation des charges.

Toutefois, il faut aussi le signaler au syndic car un traitement préventif de l'ensemble de l'immeuble est à envisager, car le traitement d'un seul logement ne suffit en général pas.

Et ne tardez pas, car une telle invasion se traite le plus tôt possible.

Par Mel1734

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse.
Nous allons demander un devis détaillé par un un professionnel pour répartir les frais, car les locataires ne souhaitent rien regler et tout laisser à notre charge ...

Par yapasdequoi

Il suffira de demander une facture détaillée au professionnel distinguant les produits insecticides et la main d'oeuvre.
Les produits sont des charges locatives, il seront à comptabiliser lors de la régularisation annuelle des charges.
Et ce n'est pas au locataire de décider.

Votre agence devrait le savoir !!!

Connaissez vous les décrets qui déterminent les charges locatives ?

Par Mel1734

Non et nous avons l'impression que la personne de l'agence n'est pas très professionnelle à ce niveau là car elle nous a seulement indiqué que "les produits que le locataire va acheter pour traiter lui même sont à ses frais" mais pas ceux d'un professionnel ...
Nous ne connaissons pas les decrets ...

Par yapasdequoi

Bailleur c'est un métier... Vous allez vous faire balader soit par l'agence, soit par le locataire, soit par les 2 !!!

Connaissez vous au moins la loi de 89 ?
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000509310]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000000509310[/url]

et voici les décrets sur les charges locatives :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148]https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066148[/url]
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149]https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006066149[/url]

Par Mel1734

Vous avez raison, c'est un métier ...

Merci beaucoup pour votre aide précieuse. Je vais jeter un oeil sur tout ça, encore merci vraiment !

Par yapasdequoi

Et n'hésitez pas à consulter aussi votre ADIL, c'est gratuit.

Par Mel1734

Oui je vais aussi faire appel à mon ADIL pour plus d'infos .. ça ne coute rien d'essayer. Merci encore vraiment