



Punaises de lit

Par CDrom

Bonjour,

Nous sommes locataires d'un appartement. Notre propriétaire possède l'entière de l'immeuble.

Nous avons découvert une infestation de punaises de lit débutante dans notre appartement.

Nous l'avons immédiatement signalée au propriétaire qui a (après négociations), a mandaté une entreprise de désinfestation en acceptant de partager les frais avec nous à hauteur de 50% (accord tracé à l'écrit par mail).

L'entreprise de désinfestation a effectué les deux passages réglementaires + une levée de doute dans un des appartements situés à l'étage du dessous (pas de punaises de lit retrouvées).

Le propriétaire est alors revenu sur sa proposition de payer 50% des frais et nous demande de lui rembourser la totalité de la facture (à l'exception de la levée de doute de l'appartement à l'étage inférieur). Il s'appuie sur les arguments suivants :

- Nous habitons l'appartement depuis plus d'un an
- Aucun autre locataire de l'immeuble n'a signalé la présence de punaises dans son logement

Après différentes recherches, il ressort que la paiement reviendrait au propriétaire sauf s'il parvient à prouver que nous sommes responsables de l'infestation (à noter que nous ne sommes pas partis en vacances plus d'un mois avant la découverte des punaises, que nous n'avons pas acheté de nouveaux meubles et que nous n'avons hébergé personne).

Nous souhaiterions donc savoir s'il nous revient de payer la désinfestation ou non, en sachant que le propriétaire insiste pour que nous le fassions, bien que d'après nous, l'absence de plainte des autres locataires n'atteste pas de l'absence de punaises de lit dans l'immeuble ou dans les immeubles voisins, et que nous entretenons soigneusement le logement et ne présentons aucun comportement à risque (voyage etc.).

En vous remerciant par avance pour l'aide que vous pourrez nous apporter.
Cordialement.

Par hideo

Bonjour,

Gardez bien l'email comme quoi, il y a accord pour 50% .

Le proprio ne peut faire marche arrière .

Il doit respecté son engagement .

Cordialement

Par CDrom

Merci pour votre réponse.

On nous a dit que le mail n'était pas contractuel et n'était donc pas engageant.

En dehors de ce mail, est-il en droit de nous imposer le règlement des frais ?

Par CToad

Bonjour

Malheureusement vos arguments ne suffisent pas à vous dédouaner : il y a des cas de punaises de lit recensés avec une propagation au travers de sièges de cinéma, de bus, voire de salles de réunion (véridique : un étage de salles de réunion condamné dans les locaux d'une grande entreprise française il y a un an ou deux).

Par contre votre agence charrie : bien sur qu'un email est engageant.

Tentez peut être une médiation dans votre ville afin que votre propriétaire entende des sons de cloche neutres

Cordialement (et bon courage)

CToad

Par yapasdequoi

Bonjour,
Les charges récupérables (ou locatives) sont définies par décret :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149]https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006066149[/url]

"Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures."

Le propriétaire peut donc vous imputer le montant des produits utilisés pour la désinsectisation du logement et des parties communes.

Consultez votre ADIL.

Par Isadore

Bonjour,

En revanche le coût de l'intervention n'est pas récupérable.

Avez-vous accepté par écrit de payer 50 % de la facture ?

Sinon, bah il suffit d'appliquer le texte de loi indiqué par Yapasdequoi : à vous les charges locatives, au bailleur le reste..

Par CDrom

Bonjour,

Qu'entendez-vous par "le coût de l'intervention n'est pas récupérable" svp ?

L'ADIL nous dit que ce n'est pas à nous de payer...

Oui nous avons accepté de payer 50% des frais par écrit, ce que le propriétaire a refusé 2 fois.

Merci par avance.

Par yapasdequoi

Les produits sont récupérables, mais pas la main d'oeuvre.

Par yapasdequoi

En complément :
les arguments du propriétaire ne sont pas recevables.
Il doit se borner à vous refacturer les produits utilisés et c'est tout.