



Présence de rongeurs

Par luluto

Bonjour,

Je loue un appartement au RDC dans une petite copropriété en région parisienne (5 copropriétaires). Depuis peu, mes locataires m'ont alerté sur la présence de souris dans l'appartement, ils en ont également observé dans les parties communes. L'appartement est bien entretenu.

Dans la mesure où le problème vient des parties communes, je me suis mis en relation avec le syndic qui a fait venir un dératiseur pour établir un devis. Le devis était d'environ 300?. Le président du conseil syndical a bloqué le devis car il jugeait ça trop cher (ça représente 5? par mois par copropriétaire ...). Il a apparemment mis des pièges dans la cave, sauf qu'il n'est pas dératiseur et qu'il n'a pas accès aux caves des autres copro => ça n'a servi à rien.

Le problème persistant, j'ai fait venir un dératiseur dans mon appartement qui a mis quelques pièges tout en précisant que ça ne serait pas efficace tant que les communs ne sont pas traités (et en me délestant de 300? au passage). Je ne peux pas reboucher le trou par lequel elle passe chez moi à moins de me lancer dans des grands travaux de rénovation de la cuisine et ce n'est pas prévu pour l'instant.

Ma question : Quels sont mes leviers? Le syndic n'a pas l'air de s'intéresser plus que ça au problème malgré de nombreux mails de ma part et pour avoir déjà eu affaire au président du conseil syndical, je peux affirmer que ce n'est pas le couteau le plus affûté du tiroir ...

Merci d'avance pour vos réponses
Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le logement infesté de rongeurs n'est pas conforme aux critères de décence.
Vous risquez un recours du locataire, malgré vos efforts, puisqu'ils ne sont pas couronnés de succès.

Ce n'est pas le président du CS qui prend les décisions !

- soit le syndic peut le décider seul (mais il doit avoir la trésorerie) car il est responsable de gérer l'entretien de l'immeuble
- soit il faut demander un vote en AG d'une campagne globale. Le plus courant étant des "boites" déposées à des endroits stratégiques que le prestataire échange régulièrement, complété d'un traitement des logements.

Ce type de décision est voté à l'article 24 :

"a) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;"

- soit vous recevez un recours du locataire, et vous assignez le syndicat pour défaut d'entretien, perte des loyers, insalubrité, etc.