

LA FICHE SERVICES

Nuisibles, comment faire face ?

Souris, cafards ou punaises de lit peuvent nous empoisonner la vie. En venir à bout impose parfois l'intervention de spécialistes. – **N.B.-S.**

DES TECHNIQUES ADAPTÉES

Les nuisibles se reproduisent tous très rapidement. Dès que vous apercevez les premiers indésirables, installez sans tarder pièges, insecticides et répulsifs, et bouchez les trous. Si rien n'y fait, tournez-vous vers des professionnels. Ils ont des techniques et des produits plus puissants que ceux vendus au grand public.

Les professionnels disposent d'un large éventail de parades contre les nuisibles. Les effets ne se voient pas forcément immédiatement, car certains poisons mettent du temps à contaminer les nids. Souvent nocifs, les produits sont répandus, si besoin, derrière des cloisons ou dans des gaines techniques. Des moyens mécaniques, comme des pièges ou des traitements thermiques à vapeur sèche, peuvent aussi être utilisés. « Dans les copropriétés, les parties

communes sont traitées au minimum tous les 6 mois, selon des contrats 3D (désinsectisation, désinfection, dératisation), rappelle Francis Bourriaud, président de la société de conseil Syndicalur. Le syndic peut aussi organiser des campagnes pour traiter régulièrement les appartements contre les cafards ou les rongeurs. Seules les punaises de lit, qui migrent peu (sauf en cas de forte infestation), ne sont pas prises en compte et exigent une action du copropriétaire. »

TROUVER LE BON PROFESSIONNEL

● Si vous recherchez un prestataire en hygiène antiparasitaire, rendez-vous sur le site de la Chambre Syndicale 3D (CS3D): cs3d.fr.

● Pour les punaises de lit, le site cs3d-expertise-punaises.fr recense, par département, les entreprises qualifiées et formées pour la détection et le traitement des infestations.

● En copropriété, contactez votre syndic pour l'informer de la présence de nuisibles et obtenir les coordonnées de ses prestataires – leurs tarifs peuvent être déjà négociés.

« Attention aux annonces en ligne trop alléchantes proposant des prix beaucoup plus bas que ceux du marché et garantissant 100 % d'élimination, ainsi qu'aux "pros" qui cherchent à profiter de votre détresse pour vous inciter à signer un devis sur-le-champ », prévient Francis Bourriaud.

Le bon réflexe

Demandez plusieurs devis et privilégiez ceux qui annoncent au moins deux passages, voire trois, et offrent une garantie, ce qui n'est pas obligatoire. Et préférez les prestataires disposant de la certification de qualité Cepa.



LA FICHE SERVICES

QUI DOIT PAYER ?

Pour les rongeurs et les rampants

En copropriété, le contrat annuel 3D, visant en particulier les blattes et les rongeurs, souscrit par le syndic pour le traitement des parties communes, est compris dans les charges réparties entre copropriétaires. Il inclut parfois des passages dans les appartements en cas de forte infestation. En de-

hors des actions collectives mises en place par le syndic, les interventions dans les parties privatives sont à la charge de chaque propriétaire.

En location, la dératisation ou la désinfection relève des obligations du bailleur, qui est tenu de remettre à son locataire un logement décent, « exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et de parasites », et de lui en assurer une jouissance paisible tout au long du bail. (Art. 6 de la loi du 6 juillet 1989).

En ce qui concerne les punaises de lit

Le propriétaire-bailleur a l'obligation de payer les frais de détection et d'élimination des punaises de lit, et même des



frais annexes, type notes de pressing (cour d'appel de Reims, 19 juin 2020). S'il refuse d'intervenir, envoyez-lui une mise en demeure en recommandé avec accusé de réception. S'il s'obstine, signalez le litige au service technique et d'hygiène de la ville et saisissez également la commission départementale de conciliation.

En copropriété, sans réaction du propriétaire aux injonctions du

syndic, ce dernier peut agir en référé pour mandater un commissaire de justice qui fera procéder au traitement nécessaire. Tous les frais seront à la charge du propriétaire récalcitrant. « Dans le cas où plusieurs appartements ou des parties communes sont concernés, le syndic des copropriétaires peut être mis en cause, conformément à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 (cour d'appel de Paris, 9 déc. 2022) », précise Francis Bourriaud.

450€
 C'est le coût moyen pour un traitement anti-punaises de lit dans un studio. Il est de 750 € pour un 3 pièces et de 1300 € ou plus pour un 5 pièces.
 Source: Syndicalur.



A savoir

Pour refuser de payer, le propriétaire doit prouver que l'infestation résulte d'un défaut d'entretien de la part du locataire. Il peut aussi se retourner contre la copropriété si elle provient des parties communes.

Et du côté des contrats multirisques habitation ?

« Les assurances habitation considèrent que le risque d'infestation n'est pas mesurable et ne prennent rien en charge, même pas une partie des frais, explique Amine Meslem de 60 Millions de consommateurs. En revanche, il existe des assurances spécifiques pour les punaises de lit, comme celle du site Badbug qui, pour 3 € par mois, rembourse les frais d'intervention à hauteur de 500 €.»



ISTOCK/GETTY IMAGES