

# HALTE AUX NUISIBLES

Dans votre appartement ou votre maison, de petites bêtes, appelées nuisibles, peuvent envahir votre espace sans que l'hygiène ne soit en cause. Très désagréables, les nuisibles, aussi petits soient-ils, peuvent grandement détériorer votre qualité de vie. Comment les éviter ? Comment s'en débarrasser ?

## PORTRAITS DES NUISIBLES LES PLUS COURANTS



### LES SOURIS



Ces petits rongeurs peuvent transmettre des maladies, via leur urine et leurs excréments, et contaminer votre maison. Ils peuvent aussi causer des dommages en grignotant des matériaux (le bois, les matériaux d'isolation, les câbles électriques...) et entraîner des courts circuits et des incendies.



### LES PUCES



Ces insectes vivent le plus souvent sur d'autres animaux, mais pondent leurs œufs chez vous (fentes du plancher, canapé, tapis, tissus, etc.). Leurs piqûres entraînent principalement des réactions cutanées.

Traiter de manière préventive votre animal de compagnie (gouttes, collier...) et au moindre grattage répété ou suspect, inspectez-le et traitez-le (cachets, shampoing...).



### LES CAFARDS OU BLATTES



Ces insectes vivent dans les recoins des pièces chaudes et se nourrissent la nuit de déchets alimentaires. Ils peuvent transmettre des maladies.

#### QUELQUES MESURES ADAPTÉES :

- › Ne pas laisser traîner de nourriture et fermer les sachets entamés. Le mieux est de les transvaser dans des boîtes hermétiques.
- › Poser des pièges adaptés aux endroits clefs. En cas d'utilisation de produits chimiques, attention à leur emplacement (danger pour les enfants et les animaux de compagnie).
- › Par l'intermédiaire de votre bailleur, faire intervenir un professionnel pour stopper la prolifération, si votre logement est infesté



### LES PUNAISES DE LIT



Les punaises de lit sont de petits insectes de forme ovale. Elles se nourrissent la nuit, notamment de sang humain. Elles habitent dans des endroits sombres et peu accessibles, surtout dans la chambre à coucher. Elles sont connues pour les réactions dermatologiques et allergiques qu'elles provoquent.

#### QUELQUES MESURES DE VIGILANCE :

**Attention aux objets que vous ramenez chez vous :** Soyez particulièrement vigilant avec tous les articles, meubles d'occasion ou affaires achetées en brocante, chez un antiquaire ou dans un vide grenier.

Les mobiliers neufs sont transportés dans des véhicules pouvant être infestés. Exigez que votre nouveau mobilier soit scellé avant d'être livré. Une dernière vérification s'impose avant de le faire entrer dans votre logement.

#### COMMENT LES ÉVITER ?

- › Éliminez le désordre
- › Passez souvent l'aspirateur dans les chambres dans les moindres recoins du lit, et un nettoyeur vapeur au besoin.
- › Recollez ou retirez le papier peint décollé
- › Vérifiez les points d'entrées possibles tuyauteries, câblages électriques, ou autres distributions communes

En cas de doute, inspectez régulièrement votre logement à l'aide d'une lampe de poche dans le noir complet.

### LE SAVIEZ-VOUS



La présence des punaises de lit n'est pas liée à un manque de propreté. Tout le monde peut voir son domicile infesté !

## LES OBLIGATIONS DE LA SEMCODA

Quand un bailleur met son bien en location, il se doit de proposer un logement décent. Selon la loi 89 du 23 décembre 1986, cela signifie que le logement doit répondre à un certain nombre de critères en termes de surfaces mais aussi de confort, tout en ne portant pas atteinte à la santé ou à la sécurité du locataire. Et c'est sur ces deux derniers points que la présence de nuisibles intervient en troublant le bon usage du logement.

Par ailleurs la loi ELAN de 2018 a renforcé cette notion de décence en indiquant que le logement à louer doit absolument être « exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites ». Il n'y a donc ainsi plus d'ambiguïté possible sur l'état général du bien



## QUI DOIT PRENDRE EN CHARGE LES TRAVAUX DE DÉSINSECTISATION ?

La prise en charge de la gestion des nuisibles en location revient en général au propriétaire. Celui-ci a toutefois la possibilité de passer en charges récupérables le montant du produit utilisé. Il faut par contre savoir que les frais de main d'œuvre resteront à sa charge.

### En cas de présence de nuisibles en cours de location

La gestion des nuisibles en location est alors plus délicate. Comme pour le cas précédent, il appartient au locataire de prévenir son propriétaire dès qu'il décèle la présence des nuisibles. C'est alors le cas général qui s'applique : le propriétaire intervient ou fait intervenir un professionnel pour s'occuper de l'éradication des nuisibles et peut demander la récupération en charges le montant du produit.

Toutefois, s'il est prouvé que le locataire est à l'origine de la présence des nuisibles, c'est à lui que reviendra la prise en charge de la désinsectisation. En effet, de nombreux nuisibles voient leur arrivée due au manque d'hygiène dans un logement. C'est justement ce que la Cour d'Appel de Chambéry a statué lors d'une affaire. La désinsectisation du logement infesté de punaises de lit avait alors été attribué à l'état de saleté du logement. (CA Chambéry, ch. civ., 28 octobre 2010, n° 10/00527)

Il faut savoir que parfois l'assurance habitation peut prendre en charge la gestion des nuisibles, mais uniquement au niveau des dégâts qu'ils peuvent occasionner, et pas

## LES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Si le bailleur a pour obligation de proposer un logement décent, le locataire se doit de son côté d'entretenir ledit logement. Cela implique notamment un nettoyage régulier et un maintien en état.

Un logement social exempt de nuisibles doit le rester. Le locataire a lui aussi des obligations, prévues par le règlement sanitaire départemental. L'article 23-1[3] indique que les occupants d'un logement social sont tenus de maintenir leur habitat propre et d'éviter le développement et la prolifération des nuisibles.

Le locataire a pour obligation d'entretenir le logement dont il a la charge et, s'il est négligent et que la présence de nuisibles peut lui être imputé (insalubrité du logement), alors le propriétaire pourra le contraindre à dératiser ou désinsectiser son bien.

Si le propriétaire apporte la preuve du refus manifeste du locataire de prendre les mesures nécessaires, il peut demander la résiliation du bail pour non-respect des obligations du locataire.



**VOUS AVEZ UN DOUTE ?  
IL FAUT AGIR VITE VITE !**

Alertez sans délai la SEMCODA en contactant votre agence.