



## Problème récurrent de cafards dans un immeuble

-----  
Par Visiteur

Je suis propriétaire bailleur. Mes locataires sont aux prises avec la présence en nombre de cafards depuis 2003 malgré la gestion de la désinsectisation par le syndic de copropriétaires Loiselet Daigremont. Malgré plusieurs lettres demandant au syndic d'entamer des actions plus efficaces, rien n'y fait. Autre élément, un voisin propriétaire habitant refuse de désinsectiser son appartement, ce qui ne permet pas d'action complète. Mais cela n'empêche pas que le problème doit être réglé collectivement par plusieurs acteurs. Quel action puis-je faire si personne ne veut modifier quoi que ce soit dans son fonctionnement. Le préjudice est grand car connaissant le problème, je ne peux relouer si mes locataires partent, et l'appartement est invendable pour des questions d'hygiène.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Quel action puis-je faire si personne ne veut modifier quoi que ce soit dans son fonctionnement. Le préjudice est grand car connaissant le problème, je ne peux relouer si mes locataires partent, et l'appartement est invendable pour des questions d'hygiène.

Mais qui pose problème précisément? Le syndic ou bien l'AG de copropriété? Pourquoi le syndic n'agit-il pas?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Le syndic effectue régulièrement les opérations de désinsectisation. Le problème existe depuis 2003. Après multiples relances sur 7 ans donc, ils ont accepté de faire des travaux dans la colonne vide ordures car beaucoup de cafards sont présents dans le local technique vide ordures, dont un accès par trappe est possible dans la salle de bains. Cet opération ne s'est pas révélé efficace. D'où mes nouvelles relances pour continuer de travailler sur le sujet. Le syndic traîne les pieds car si je ne relance pas régulièrement rien n'est fait en dehors des opérations prévues. Bref, il n'y a pas de suivi.

Le syndic me dit aussi que si tous les appartements ne sont pas traités, alors ils ne peuvent rien faire. Cela veut dire que si des personnes n'acceptent pas les interventions chez eux, la situation est bloquée. Et pourtant, cela concerne tout le monde dans l'immeuble.

Autre élément, le syndic mandate une société pour la désinsectisation régulière, et normalement il y a une garantie. Or les résultats n'ont jamais été là.

C'est bien le syndic qui manage cela.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Le syndic me dit aussi que si tous les appartements ne sont pas traités, alors ils ne peuvent rien faire. Cela veut dire que si des personnes n'acceptent pas les interventions chez eux, la situation est bloquée. Et pourtant, cela concerne tout le monde dans l'immeuble.

Autre élément, le syndic mandate une société pour la désinsectisation régulière, et normalement il y a une garantie. Or les résultats n'ont jamais été là.

C'est bien le syndic qui manage cela.

Il convient à priori de distinguer deux points:

-S'agissant du syndic, ce dernier met en jeu sa responsabilité civile s'il manque à ses obligations de bonne gestion de

l'immeuble. Une telle mise en cause de sa responsabilité n'est pas évidente compte tenu du fait qu'elle nécessite la preuve que ces derniers ont refusé de faire les travaux nécessaires alors même qu'en l'état actuel des choses, tout le monde semble ignorer la possibilité d'un traitement efficace.

-S'agissant des locataires ou propriétaires qui refuseraient de laisser traiter leur appartement, on ne peut pratiquement rien faire contre eux. Ces habitants sont souverains chez eux et on ne peut les contraindre à traiter leur appartement. Cela étant d'expérience, dans la mesure où les nids à cafards étant souvent situés dans les zones communes, ou entre appartements, le traitement efficace de quelques appartements permet souvent de mettre fin au problème même s'il y a des propriétaires qui refusent le traitement.

Très cordialement.