



Insalubrité extérieure ?

Par Seb51200

Bonjour. Je voudrais savoir si ma maison dans laquelle je suis locataire est insalubre et si oui que puis je faire pour faire reagir mes proprios. Je m'explique : je suis locataire dans une maison qui ce situe dans une copropriété. J'ai également une petite terrasse devant la maison. Sur celle ci il y a je dirais 60% de la terrasse qui est couverte de fausse pelouse. Et sur cette pelouse des animaux (chat je pense) viennent faire leurs besoins. A l'heure actuelle la fausse pelouse est couverte de crotte impossible de mettre un pied dessus sans marcher dedans. J'ai deja à plusieurs reprise contacter l'agence immobilière pour leur dire mais aucun mouvement. J'ai également essayé le syndic de copropriété mais meme résultat. Et j'ai fini par appeler directement mes propriétaires pour leur dire et leur demander de changer la pelouse par des dalles en leur proposant meme de m'occuper des travaux et ils avaient juste à rembourser l'achat des dalles. Et c'est un non catégorique. Voulant faire des enfants avec ma compagne il est impossible de faire jouer les enfants dans une pelouse pleine de crottes. Et meme sans parler enfants ce n'est pas possible de prendre l'apero dehors avec cette odeur. Si quelqu'un a une solution je suis preneur. Merci

Par AGeorges

Bonjour Seb,

Vous êtes en location. Votre contact est donc votre propriétaire-bailleur. Le Syndic ne vous connait pas.

Vous êtes dans votre maison depuis un certain temps. Vous avez fait un Etat des Lieux d'entrée, sans doute avec l'Agence. N'avez-vous rien noté à ce moment ?

En tant que locataire, vous êtes supposé entretenir le logement et la terrasse. Comme il n'y a pas de génération spontanée, c'est que des animaux de voisins ou errants ont pris l'habitude de venir faire leurs besoins chez vous. La première chose est de mettre des produits répulsifs pour que cela cesse. Vous pouvez aussi surveiller pour localiser ces animaux, les attraper pour essayer de voir à qui ils appartiennent ou les photographier et faire une enquête dans la copropriété.

Si votre maison a été inoccupée pendant un certain temps, cela explique la prise d'habitude.

Il s'agit d'un trouble de jouissance. Vous devez le signaler à votre bailleur par LRAR et lui demander d'agir auprès du Syndic. Une action auprès de votre Mairie est aussi envisageable. Art. L. 211-24 du Code rural sur la fourrière obligatoire et autres sur la responsabilité de la commune.

Il existe aussi des produits spécifiques à la destruction et la désinfection liées aux déjections animales. Ce serait, en principe à la charge du locataire, sauf si les prises d'habitude vous ont précédé.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Qu'est-il noté sur l'état des lieux ? Depuis quand êtes vous locataire ?

Vous ne pouvez pas transformer le logement loué sans l'accord du bailleur. Il est toutefois possible de supprimer cette "moquette" dès à présent, et d'en remettre une équivalente peu de temps avant votre départ.

La maîtrise des chats errants est complexe. Il y a des produits répulsifs qui marchent plus ou moins bien, la meilleure solution c'est de prendre un chien. Ou juste l'emprunter à des amis le temps de leurs vacances. Les chats auront vite trouvé un autre endroit plus calme pour se soulager.

Par janus2

Bonjour,

Il n'est pas certain que ce soit des chats. Les chats enfouissent généralement leurs déjections, donc ils font là où ils peuvent le faire, ce qui n'est pas le cas sur une moquette.

Par AGeorges

Bonjour Janus,

Juste pour discuter ..

Quand on regarde des chats dans diverses circonstances, on s'aperçoit que le grattage pour enfouissement est un réflexe conditionné. J'ai fait mon besoin, je gratte. Le chat ne regarde pas avant si le grattage à la moindre chance d'enfouir quoi que ce soit. Et quand il a gratté, il s'en va, il ne vérifie rien du résultat.

Enfin, j'ai toujours vu les chats faire comme ça. Vous avez peut-être plus de chance avec les vôtres.

Par Seb51200

L'état des lieux a été effectué sans nous. Nous avons du en faire un de notre côté et leur envoyer. Mais il n'ont rien mentionné en ce qui concerne la pelouse extérieur en le réécrivant. Nous avons déjà fait une demande auprès du propriétaire de la maison mais rien ne bouge. Les crottes étaient déjà là avant et nous l'avons dit à toutes les personnes concernées ont nous a répondu oralement on va voir ce qu'ont peut faire. Mais rien. Les voisins ont tous des chats et il est hors de question en tant que locataire que je nettoie les crottes des autres. J'ai déjà rencontré plusieurs problèmes avec mon proprio qui je cite « on a pas que ça à foutre »

Par Seb51200

Je précise aussi que la maison n'a pas été inhabitée et que nous n'arrivons pas à identifier les animaux. Ils viennent probablement la nuit

Par AGeorges

Bonsoir,

Pour l'état des lieux, il n'est valide que s'il est contradictoire. Il doit avoir été fait ensemble par le locataire et le propriétaire ou son mandataire et être signé par les deux. Il y a un délai de contestation (court) après la signature. Disons qu'après être entré dans les lieux, vous pouvez avoir constaté des anomalies pas visibles au départ.

Comme précisé, les actions orales ne servent, le plus souvent, pas à grand chose. Comme il vous a été dit "on n'a pas que ça à faire". Une bonne LRAR peut apporter plus de considération.

En fait, les responsables sont les propriétaires des chats, ni le vôtre ni le Syndic. Les obligations pour les chiens (ramasser) s'appliquent aussi aux chats. Disons que ces derniers sont plus 'discrets' sauf accumulation.

Pour moi, comme je vous ai dit, il n'y a pas des tas d'actions :

- LRAR au bailleur pour trouble de jouissance,
 - Le bailleur demande au Syndic d'écrire aux possesseurs de chats ...
- Faites des photos et envoyez les au bailleur. Qu'il voit bien les dégâts.

Par yapasdequoi

Vous n'avez donc pas d'état des lieux d'entrée contradictoire. Il sera juridiquement considéré que vous avez reçu l'ensemble des lieux en bon état et devrez les rendre de même.

Article 1731

Version en vigueur depuis le 17 mars 1804

Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire.

Il vous appartient donc de nettoyer ou d'enlever cette fausse pelouse. N'espérez rien du bailleur, l'entretien est entièrement à votre charge.

Toutefois, l'absence d'état des lieux peut vous permettre aussi de considérer qu'il n'y avait pas de fausse pelouse sur cette terrasse. Et dans ce cas restituer la terrasse en "bon état" mais sans pelouse sera possible.

Par Seb51200

Tres bien. Merci pour vos réponses je vais donc envoyer une LRAR aux propriétaires et attendre leur réponse. Je prendrais des photos et les enverrais a l'agence en charge de la propriété. Merci

Par yapasdequoi

???

Que voulez vous demander exactement dans votre RAR ?

Puisqu'on vous dit que vous ne pouvez rien réclamer en l'absence d'un état des lieux d'entrée contradictoire.

C'est à vous de nettoyer ou enlever cette pelouse : le bailleur ne fera rien.

Et si vous espérez partir du logement sans avoir à remplacer la pelouse, vos photos vont vous piéger. C'est dommage....

Par AGeorges

@Yapasdequoi

Dans un règlement de Copropriété, le respect de la propriété des Uns par les Autres est inscrit. Seb doit le respecter et en bénéficier comme locataire.

Si les chats de 'n' habitants viennent faire leurs besoins chez lui, il a bien lieu de s'en plaindre à son (co)propriétaire et c'est ce dernier qui doit agir auprès du Syndic.

La question de l'état des lieux est autre chose, je l'avais posée en même temps que l'aspect 'vide' du logement dont la réponse a été NON, le lot n'a pas été inoccupé pendant un certain temps.

Disons que si Seb se débarrasse de la moquette comme si elle n'avait jamais existé, prendre des photos reste une maladresse, vous avez raison. Mais il ne semble pas que Seb choisisse ce chemin. En plus, rien ne garantit qu'une fois la moquette enlevée, les chats/renards/belettes ne vont pas revenir étant habitués au lieu, le type de sol leur étant indifférent ?

Par yapasdequoi

Se plaindre des chats/animaux est possible en effet. Toutefois le résultat risque d'être assez décevant...

Et ne changera rien aux responsabilités bailleur/locataire en absence d'état des lieux d'entrée.

Je répète que d'insister sur la présence de cette moquette et son état de saleté ne permettra plus de prétendre qu'elle n'a jamais existé...

Mais Seb fait comme il veut.