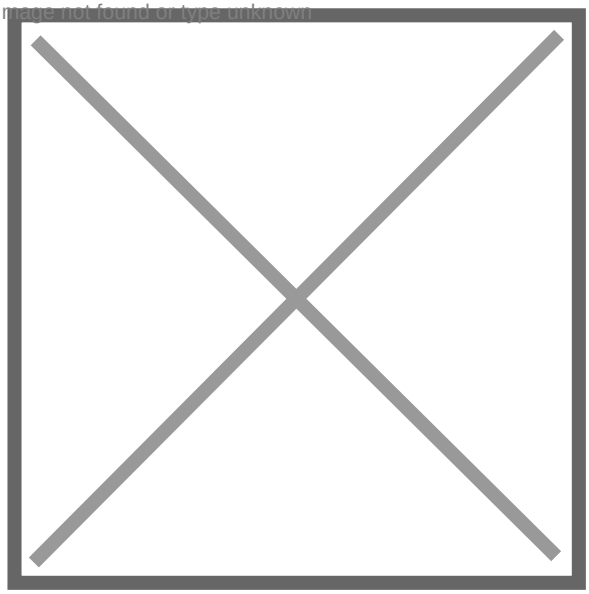
Image not found or type unknown



litige entre bailleur et locataire

Par **Jean BLIN**, le **10/01/2020** à **14:04**

J'ai loué un appartement neuf à une locataire qui m'a dit avoir vu des blattes.

Je suis allé me rendre compte et je n'ai rien vu même en déposant les plinthes sous meubles de cuisine, nis dans la salle de bain ni dans le local technique où se situent les arrivées et évacuation des fluides.

Ma locataire a décidé, seule, de faire intervenir un désinsectiseur qui a posé des pièges à blattes avec appât.

Quelques jours plus tard, ce désinsectiseur m'a appelé, sur recommandation de ma locataire, pour me demander de prendre en charge la facture de son intervention (une centaine d'euros), ce à quoi je lui ai répondu que je lui avais rien commandé et que donc c'était à ma locataire de s'acquitter de cette somme. je lui ai aussi demandé si il avait vu des blattes ou des traces lors de son intervention ce à quoi il m' répondu : NON.

J'ai prévenu ma locataire que je ne paierai pas la facture et j'ai aussi constaté qu'il n'y avait aucune blatte dans les pièges

Aujourd'hui je reçois une mise en demeure, par l'assistance juridique de ma locataire, pour lui rembourser cette facture.

Dans un tel cas, qui doit payer la facture ?

D'avance merci de votre réponse.

Par **nihilscio**, le **10/01/2020** à **15:38**

Bonjour,

La désinsectisation est à la charge du bailleur. Elle se fait généralement préventivement mais il n'y a aucune réglementation à ce sujet. Aussi, seul compte le résultat : le bailleur n'est pas en faute tant qu'aucun insecte ne se manifeste. Les opérations de désinsectisation sont généralement organisées par le syndic de copropriété. Si ce n'est pas le cas dans votre immeuble, il serait bon que vous demandiez que cela se fasse.

Quoi qu'il en soit, le locataire ne peut forcer la main au bailleur et l'inverse est tout aussi vrai. La mise en demeure que vous avez reçue ne se justifie pas. Elle a commandé une prestation de son propre chef, c'est elle qui est redevable envers le prestataire.

Par **Lag0**, le **10/01/2020** à **16:26**

Bonjour,

Peu importe en fait si les travaux sont à la charge du bailleur ou du locataire, il existe une règle simple (que la protection juridique du locataire devrait connaitre), si le locataire commandite lui-même les travaux, il en assume la facture !

Sinon, concernant la désinsectisation, les produits utilisés sont à la charge du locataire (décret 87-713) et la main d'oeuvre à la charge du bailleur.

Mais encore une fois, le locataire ayant lui-même commandité les travaux, le bailleur n'a aucune obligation d'y participer.

Par **Lag0**, le **10/01/2020** à **16:28**

[quote]
La désinsectisation est à la charge du bailleur.

[/quote]
Non, voir le décret 87-713 fixant les charges locatives :

[quote]
VI. - Hygiène.

1. Dépenses de fournitures consommables :

Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;

Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

sèches de vide-ordures.

[/quote]
Les produits restent à la charge du locataire.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés