

## Traitement des insectes d'un lot privatif | Qui fait, quoi ? Qui paie, quoi ?

### a) Préambule

Nous vivons, certes en ville, mais au sein d'un parc centenaire. Guêpes, frelons, moustiques, fourmis, etc. Chaque heure de la journée possède son lot d'invités indésirables.

Nous ne traitons pas ici du cas des insectes xylophages ou des insectes tels que blattes ou cafards dont l'éradication est parfois régie par des textes spécifiques.

Nous ne traitons pas ici non plus d'une invasion généralisée qui touche l'ensemble des lots privatifs d'un bâtiment ou l'ensemble de la copropriété.

### b) Pour le traitement des insectes d'un lot privatif

Avant de faire intervenir un spécialiste, il suffit généralement d'appliquer soi-même une solution visant à l'éloignement ou à l'éradication des insectes concernés.

En vertu de l'article 6 b et c de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, le bailleur a l'obligation de prendre à sa charge les traitements nécessaires à l'éradication des insectes (guêpes, fourmis,...).

Les produits relatifs à la désinsectisation faisant partie des charges récupérables (annexe au Décret n° 87-713 du 26 août 1987 pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986), le bailleur peut réclamer au locataire le remboursement des dépenses effectuées pour l'achat de ces produits.

### c) Qui fait, quoi ? Qui paie, quoi ?

**S'il s'agit d'un résident propriétaire**, ce dernier commande les travaux de désinsectisation et en effectue le règlement auprès de l'intervenant.

**S'il s'agit d'un résident locataire**, ce dernier demande à son bailleur de faire procéder à la désinsectisation. La commande et le règlement de l'intervenant sont effectués par le bailleur.

Cependant, le principe n'est pas absolu !

En effet, on indiquera utilement que dans un arrêt du 28 octobre 2010 rendu par la Cour d'appel de Chambéry, un locataire a dû supporter le coût de désinsectisation de son appartement infesté de punaises, car il est apparu que la présence de ces dernières était la conséquence d'un état de saleté résultant de l'insouciance du preneur.

Autrement dit, le bailleur peut échapper à ses devoirs s'il démontre que les insectes nuisibles sont apparus par la faute, voire la négligence du preneur.

Note :

*Beaucoup de gens confondent les fourmis volantes et les termites car elles ont toutes les deux la capacité de voler. Cependant, la principale différence entre une fourmi volante et une termite, se voit au niveau du thorax. Il est présent chez la fourmi volante alors qu'il est absent chez les termites.*

*Le corps d'une fourmi volante est distinctement divisé en trois parties : la tête, le thorax, l'abdomen.*

