



# nuisances olfactives et apparition de cafards dans les parties communes

Par **AlbertNice**, le **03/08/2022** à **20:44**

Bonjour

Je suis propriétaire bailleur d'un studio en meublé.

L'appartement est occupé par ma locataire et son compagnon.

En mai dernier j'avais été alerté par la copro de nuisances olfactives. Comme cela n'était pas la première fois (j'avais déjà envoyé une mise en demeure fin 2021), le syndic me demande de ne pas renouveler le bail.

Sauf que la situation s'est détériorée depuis peu puisque des dizaines de blattes/cafards sortent de la porte d'entrée de l'appartement.

Ma locataire ne répond ni à mes mails ni mes appels téléphoniques.

Ils n'ouvrent même pas aux services d'hygiène de la ville qui s'y sont déplacés.

Comment procéder pour faire désinsectiser l'appartement par un professionnel s'ils ne veulent pas ouvrir ? Peut-on les y obliger et par quel moyen ? obligation de passer par une décision au tribunal ? la prolifération des blattes se sera accentuée vu les délais...

Que me conseillez-vous de faire svp ? je suis un peu perdu.

Ma PJ me recommande dans un 1er temps d'envoyer une mise en demeure de me fournir une date pour l'intervention. Si rien n'est fait d'ici là, dans quelques semaines, il m'invite à les recontacter et ils prendront le relai... Est-ce la solution à suivre ?

A noter aussi que j'ai informé ma locataire que le bail ne serait pas renouvelé. La location étant meublée, le préavis est de 3 mois donc encore le temps pour mandater un huissier ou envoyer la LRAR.

Merci à vous.

Par **Pierrepauljean**, le **03/08/2022** à **22:25**

bonjour

suivez les conseils de votre PJ

effectivement il faut adresser un courrier en RAR au titulaire du bail pour l'informer que suite à la saisine des services d'hygiène de la ville, vous êtes dans l'obligation de faire procéder à un traitement de désinsectisation de l'appartement : vous lui proposez 2 dates avec un délai suffisant pour que le locataire puisse retirer le courrier RAR

si le courrier vous est retourné, vous le conservez fermé

ensuite je suppose que votre PJ saisira le tribunal en référé pour se faire autoriser à ouvrir la porte...

Par **AlbertNice**, le **03/08/2022** à **23:28**

Merci pour votre réponse parfaitement claire ! ;)