



Invasion de pigeons, quel recours possible ?

Par **Marishka35**, le 11/03/2024 à 15:31

Chers membres du forum,

J'espère être au bon endroit, je me permets de solliciter votre aide face à une situation délicate que je traverse actuellement. En tant que locataire au 1er étage d'un immeuble, ma fenêtre de salon donne sur une toiture plate en métal. Malheureusement, cette toiture est devenue le lieu de prédilection de pigeons qui s'y installent régulièrement, causant divers problèmes.

Les pigeons sont non seulement salissants, laissant des fientes, des œufs cassés et même des cadavres sur la toiture, mais ils constituent également une source de nuisances sonores. Ces désagréments m'empêchent d'ouvrir mes fenêtres en toute quiétude, et la situation peut même attirer des insectes.

Lorsque j'ai signalé ce problème à mon agence immobilière, ils m'ont informé que le toit ne relevait pas de leur responsabilité, sans préciser à qui il appartenait. Je me retrouve donc dans l'impasse et je cherche des conseils sur les recours possibles.

Pourtant, pour les personnes responsables de cet immeuble, la pose d'un simple grillage pour empêcher l'accès aux pigeons par l'espace entre le toit et le mur du bâtiment adjacent serait une première étape efficace et peu coûteuse, surtout que je ne sais pas ce qu'il y a derrière mais ils doivent surement dégrader l'intérieur aussi. En tant que locataire, je cherche des solutions abordables, j'ai essayé de suspendre des vêtements pour créer comme un épouvantail de fortune mais ça n'a pas eu beaucoup d'effet. Je ne voudrais pas trop dépenser pour ce problème dont je ne suis pas responsable.

Auriez-vous des conseils juridiques ou des suggestions pratiques pour résoudre ce problème ? Je vous serais extrêmement reconnaissant pour toute aide que vous pourriez m'apporter.

Merci d'avance

Par **Marck.ESP**, le 11/03/2024 à 16:16

Bienvenue

Vous pourriez tenter de faire intervenir le médiateur.

Par **Pierrepaulejean**, le 11/03/2024 à 17:53

bonour

avez vous adressé un courrier en RAR au nom du propriétaire c/o son mandataire pour lui exposer les faits et lui demander d'intervenir auprès du propriétaire du toit ?

vous pouvez aussi essayer de contacter un habitant de l'immeuble (avec ce toit) pour savoir qui est en charge de la gestion de ce bâtiment...

c'est un problème récurrent en ville

Par **yapasdequoi**, le 11/03/2024 à 19:29

Bonjour,

Votre interlocuteur légal est votre bailleur (= le propriétaire). L'agence peut faire l'intermédiaire, mais il est préférable d'écrire directement un courrier RAR au bailleur.

Selon l'article 6 de la loi 89-462, il vous doit un logement

"décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, ..."

Peut-être une moustiquaire sur votre fenêtre suffirait à vous préserver en attendant des actions plus pérennes des propriétaires de l'immeuble voisin.

Vous pouvez aussi signaler cette invasion à la mairie, car c'est une cause d'insalubrité.

Par **Marishka35**, le 11/03/2024 à 21:22

Merci pour vos réponses.

@[Marck.ESP](#) : Je ne suis pas familier de ce type de recours, c'est gratuit ? Comment est-il possible de contacter cette personne ?

@[Pierrepaulejean](#) : je n'ai pas jamais pu échanger avec mes propriétaires, mon agence m'a indiqué que c'était eux mes seuls contacts et qu'ils faisaient l'intermédiaire (j'ai déjà eu des litiges avec au sujet de problèmes de plomberie, réglés à l'amiable). Mais comme je l'ai indiqué, j'ai contacté mon agence sans succès car le toit en question ne fait pas partie de l'immeuble.

Après quelques recherches, il semblerait que ce toit ne donne pas directement sur une rue, et

ne soit pas celui d'un immeuble d'habitation, mais le stock d'un magasin situé sous mon appartement (le sol de mon appartement est isolé au niveau sonore, mais j'entends derrière le mur de mon appartement qui est du même côté que le toit en question des bruits régulier de transpalette, de monte charge, ce qui concorde).

@[yapasdequoi](#) : j'ai indiqué déjà ci-dessus la même chose, mais je n'ai jamais échangé avec mes propriétaires. Pour la moustiquaire oui ça peut être une solution temporaire, mais j'ai tendance de toute façon à ne pas trop m'éloigner lorsque j'aère en général.

Concernant le signalement à la mairie, selon vous c'est à faire dès maintenant ou bien en dernier recours ?

Merci beaucoup pour votre aide générale!

Par **Marck.ESP**, le **11/03/2024** à **21:35**

Oui, la médiation est gratuite. Il conviendra de saisir un conciliateur de justice ou la commission départementale de conciliation.

Auparavant, contacter votre ADIL.

<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>

Par **Pierrepauljean**, le **12/03/2024** à **08:41**

même si le bien est géré par un mandataire, tous vos courriers doivent mentionner le nom du propriétaire

s'il s'agit du toit du local au pied de votre immeuble, il est plus facile de demander à votre propriétaire d'intervenir puisqu'il s'agit d'une copropriété

avez vous été voir les occupants de ce local ?

Par **Marishka35**, le **21/03/2024** à **22:20**

Bonjour,

Merci beaucoup pour vos précieuses réponses concernant mon problème avec les pigeons. J'ai listé vos suggestions et les mis dans l'ordre d'exécution qui me paraissait le plus pertinent, n'hésitez pas à rebondir dessus si vous n'êtes pas d'accord :

- Tout d'abord, informer mon bailleur de la situation
- En parallèle, contacter un employé du magasin où se trouve le toit pour obtenir des informations sur la gestion du bâtiment et identifier la personne en charge de ce type de problème
- Écrire un courrier recommandé avec accusé de réception (RAR) au propriétaire du magasin, exposant les faits et demandant son intervention pour résoudre le problème (en mentionnant le nom du propriétaire)
- Me renseigner sur les règles sanitaires de ma commune et signaler l'insalubrité causée par la présence des pigeons à la mairie
- En dernier, envisager la médiation en contactant un conciliateur de justice ou la commission départementale de conciliation. Également contacter l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) pour obtenir des conseils.

J'avais donc quelques questions suite à ça :

- Faut-il préciser à mon bailleur toutes les démarches que je souhaite faire ?
- Et faut-il nécessairement le contacter car mon agence m'a indiqué que le toit ne faisait pas partie de l'immeuble.
- Le magasin peut-il refuser ? Sachant que j'y vais régulièrement, j'ai un peu peur de leur réaction
- Faut-il préciser explicitement ce que je veux comme intervention ? pose de grillage, dispositif pour que les oiseaux ne se posent pas...
- Ou puis-je trouver les règles sanitaires de ma commune ?
- Faut-il contacter la mairie en parallèle, ou bien attendre et contacter à la suite ?

Encore une fois, je vous remercie infiniment pour vos conseils avisés. Je vous tiendrais informés de l'évolution de la situation.

PS : Pour information, je ne vais pas contacter mon syndicat, car mon agence immobilière m'avait indiqué que ce toit ne faisait pas partie de l'immeuble.