

14ème législature

Question N° : 27138	De M. Sébastien Pietrasanta (Socialiste, républicain et citoyen - Hauts-de-Seine)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
Rubrique > animaux	Tête d'analyse > nuisibles	Analyse > infestation. perspectives.
Question publiée au JO le : 28/05/2013 Réponse publiée au JO le : 06/08/2013 page : 8491		

Texte de la question

M. Sébastien Pietrasanta attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la mise en œuvre des mesures de lutte contre l'infestation dans les logements. Les propriétaires et les occupants d'un immeuble sont tenus d'assurer, dans le cadre de leurs obligations respectives, un entretien satisfaisant des bâtiments et de leurs abords et en particulier de mettre en œuvre les mesures préventives et curatives de lutte contre l'infestation. Chaque propriétaire est donc tenu de procéder, si nécessaire, aux opérations de désinsectisation et de dératisation. Malgré cette obligation, nombre d'habitants font obstacle au bon déroulement du traitement en refusant purement et simplement l'accès à leur logement. Face à ces comportements irresponsables, les copropriétés sont démunies et les traitements curatifs ou préventifs effectués, inutiles puisqu'ils ne peuvent être effectués dans tout le bâtiment et chez tous les locataires. Il lui demande quelles sont les dispositions qu'elle compte prendre pour obliger chaque particulier à faire en sorte qu'une intervention d'hygiène puisse être effectuée à l'intérieur de son domicile.

Texte de la réponse

Dans les logements soumis au droit de la copropriété, les interventions d'hygiène, comme la désinsectisation ou la dératisation, peuvent, en l'état actuel du droit, relever de la catégorie des travaux d'entretien, décidés à la majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ou de la catégorie des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives et réglementaires, décidés à la majorité de l'article 25 de la même loi. Pour la première catégorie de travaux, à défaut d'accord amiable des copropriétaires, le syndic doit requérir une autorisation préalable du juge des référés dans les conditions de droit commun pour accéder aux parties privatives de l'immeuble. Pour les travaux de caractère obligatoire de l'article 25-e, l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit une notification aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation. Conformément à l'article 64 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, cette notification est faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice. Les copropriétaires (ou leurs ayants droits, notamment les locataires) ne peuvent alors faire obstacle à l'accès à leur logement et à ces travaux dès lors que les deux conditions prévues par le deuxième alinéa de l'article 9 sont remplies, à savoir que « les circonstances l'exigent » et que « l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives concernées ne soient pas altérées de manière durable ». Plusieurs modifications de la loi de 1965 sont prévues dans le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové pour faciliter la gestion des copropriétés. Toutefois, le dispositif actuel, qui ne permet que par exception la possibilité d'accéder au logement des copropriétaires, ne devrait pas être remis en cause, afin, notamment, de préserver le principe à valeur constitutionnelle que constitue l'inviolabilité du domicile.

