



Fouine ou marte sous les combles privés. Responsabilité ?

Par **BOCK57**, le 21/11/2019 à 09:07

Bonjour,

Nous vivons dans une maison de village renovée et répartie en trois appartements dont un sous les combles. Le propriétaire sous les combles à lui même aménagé les combles et réaliser son isolation sous la toiture. Ce dernier vient d'envoyer aux copropriétaires un devis pour chasser "une fouine" qui visiblement fait beaucoup de bruit et nous demande payer sous 48 h.

A qui incombe la responsabilités de payer cette facture ?

Merci pour votre aide

Par **nihilscio**, le 21/11/2019 à 12:11

Bonjour,

Par analogie avec les désinsectisations et dératisations qui sont généralement considérées comme des charges communes, je dirais que la lutte contre les martres qui circulent sous la toiture doivent être prises en charge par la collectivité des copropriétaires.

Mais les modalités de gestion de la copropriété, qui sont d'ordre public, ne sont pas du tout respectées. Il faudrait assemblée générale annuelle, vote d'un budget, nomination d'un

syndic, ouverture d'un compte bancaire etc. Vous pouvez payer sous 48 heures, si vous voulez. Si vous ne voulez pas, votre voisin n'a quasiment aucun moyen légal pour vous y obliger. Mais il peut convoquer une assemblée générale ou demander la nomination judiciaire d'un administrateur provisoire de la copropriété.

Par **BOCK57**, le **22/11/2019** à **15:11**

Bonjour,

Merci pour la réponse.

Par analogie la responsabilité de la copropriété est logique. En revanche j'ai un avis opposé qui se base sur le fait que les risques concernent uniquement le propriétaire du logement dans la mesure où toute la sous-toiture est privative. De ce fait les parties communes ne sont pas impactées et il n'y a aucun risque pour le bâtiment ou la toiture. De plus la fouine ou la martre n'étant pas un rongeur, ne présente pas de risque sanitaire.

Peut-on vraiment parler de dératisation impliquant nécessairement la copropriété dans ce cas ?

Par **nihilscio**, le **22/11/2019** à **17:12**

Cela se défend.

Par **wolfram2**, le **24/11/2019** à **20:39**

"Le propriétaire sous les combles à lui-même aménagé les combles et réalisé son isolation sous la toiture."

Il a réalisé lui-même l'aménagement de sa partie privative. À moins de l'existence d'un espace d'isolation entre la toiture (partie commune, sauf réserve) et le plafond, s'il y en a un, sous réserve encore d'une clause particulière lorsque l'AG ou le vendeur lui a donné le droit d'aménager les combles, il appartenait au dit propriétaire de s'assurer le clos et le couvert à l'épreuve d'animaux parasites.

Sans compter le respect des normes imposées d'isolement des logements du point de vue énergétique.

Copropriétement votre. Wolfram