Infestation

Conseils pour éviter le cauchemar des punaises de lit

Suceuse de sang humain, la «Cimex lectularius», punaise de lit la plus commune, prolifère partout dans le monde. Comment y faire face? Décryptage.

Patrizia Rodio

Elles auraient cohabité avec les dinosaures, on en a retrouvé dans les tombeaux égyptiens, elles pourraient sans doute nous survivre après l'apocalypse. Ces tout petits insectes, suceurs de sang, qui se reproduisent à une vitesse effarante (une femelle peut pondre jusqu'à 15 œufs par jour), ce sont les punaises de lit, cauchemar de nos aïeux.

Ces derniers s'en étaient débarrassés (croyait-on pour toujours) grâce au DDT (dichlorodiphenyltrichloroethane). Très toxique, le DDT a été interdit dans les années 70. Et les punaises sont de retour sous nos latitudes. Cela dit, si le DDT était encore en usage, les punaises de lit, comme tous les insectes, s'y seraient probablement accoutumées et auraient développé des résistances.

Punaises pas liées à l'hygiène

Quoi qu'il en soit, aujourd'hui, les punaises de lit reviennent. La semaine dernière, par exemple, un centre d'hébergement de Vevey (VD) a été contraint de fermer en raison de la découverte de punaises de lit dans plusieurs chambres. Et nombre de particuliers en font l'amère expérience chaque année en découvrant cet insecte dans leur logement. Que l'on soit riche ou pauvre, que l'on loge dans des hôtels 5 étoiles ou dans de modestes demeures, chacun peut être infesté. Les punaises de lit n'ont pas de lien avec l'hygiène des occupants. Elles n'ont pas de préférence de standing et squattent tant les taudis que les endroits ripolinés.

«A l'échelle mondiale, ce sont les États-Unis et le Canada qui sont les plus touchés. Mais l'insecte commence à être présent aussi en Asie et en Amérique du Sud, qui étaient jusque-là un peu épargnées», explique Serge Perrottet, directeur de Detectbug Sàrl. En Suisse, les villes de Genève et de Zurich sont les plus impactées. Dans quelle mesure? «Il n'existe pas de statistique officielle, mais nous avons les chiffres d'une enquête interne auprès de nos membres, répond Stéphane Aeschlimann, fondateur de A+A Désinfection et président de la Fédération suisse des désinfestateurs (FSD). Il en ressort que, de 2011 à 2018, on est passé dans le pays de 447 cas à 2260.»

Une population dense et la présence d'un aéroport international favorisent les échanges entre personnes provenant de nombreux pays et sont des facteurs aidant à propager l'infestation. C'est la raison pour laquelle les villes sont les plus touchées. Mais l'essor des magasins d'habillement de seconde main et la mode du vintage contribuent également à la prolifération des punaises de lit puisque ces dernières peuvent se mettre en dormance et survivre pendant un an, voire davantage, sans manger. «Il faut être vigilant quand on achète un objet ou un vêtement d'occasion et les décontaminer avant de les installer chez soi», conseille Stéphane Aeschlimann.

2260
Soit le nombre de cas d'interventions des désinfestateurs en Suisse en 2018.

S'en prémunir

Néanmoins, quelle que soit la raison d'une infestation, elle reste extrêmement désagréable. Ainsi la piqûre de la punaise, selon l'âge de celle-ci, peut durer d'une à ... quinze minutes! En piquant, elle anesthésie la zone et la sensation, différente d'une personne à l'autre, se fait ressentir plus tard. Celle-ci peut aller de la gêne légère, voire de l'absence de sensations, à une éruption cutanée sévère ou à une urticaire. À noter qu'il n'existe aucune explication scientifique expliquant pourquoi environ 30 à 40% de la population ne réagit pas aux piqûres de punaise. «C'est comme pour les moustiques, certaines personnes vont réagir très fortement, jusqu'à une réaction allergique, alors que d'autres s'en rendront à peine compte et les propageront en toute innocence», révèle Didier Frey, fondateur de ScanBug, premier en Suisse à avoir lancé, il y a dix ans, une entreprise de détection canine de punaises de lit *(lire l'encadré)*.







Même si celles-ci ne transmettent aucune maladie aux humains (mais le risque zéro n'existe pas), on peut prendre quelques précautions pour observer le plus tôt possible l'arrivée des punaises de lit. La première est de veiller au bon entretien de son logement en le désencombrant si nécessaire. Cela permet de voir les éventuelles traces laissées par les punaises de lit (déjections et taches de sang sur le sommier et le matelas notamment). En voyage, il faut prendre le temps d'inspecter la literie, de s'inquiéter si des traces de piqûres en ligne apparaissent sur le corps, contrôler ses bagages et laver ses effets personnels à température élevée au retour d'un voyage. On peut aussi installer une housse de matelas spéciale antipunaises de lit. «La housse doit être complètement imperméable, les coutures résistantes et la fermeture sécurisée pour que l'insecte ne puisse ni y entrer ni en sortir s'il est déjà là. Mais attention, même si cela semble évident, cela ne protège que le matelas», met en garde le président de la FSD.

Dès qu'on constate la présence de ces hôtes indésirables, il faut agir. Vite. Avertir la gérance si l'on est locataire et contacter une entreprise agréée si l'on est propriétaire. À quel prix? «Cela varie entre 500 et 2500 francs suivant la complexité du cas», articule Stéphane Aeschlimann. «Cela dépend du nombre de pièces à traiter, des mesures à prendre (congélation ou étuvage des meubles ou des effets personnels)», complète Serge Perrottet. Tous deux recommandent de procéder à un dépistage par un chien renifleur (plus efficace qu'un technicien pour détecter les punaises de lit, et de demander un devis préalable qui évitera la surprise de la facture finale.





La présence de punaises de lit peut se remarquer par les déjections qu'elles laissent sur le sommier ou le matelas, sur le plancher et sur les draps (page de gauche, de gauche à droite). Les punaises (photo du dessus) ont quelques centimètres de longueur. Leur piqûre peut être douloureuse (ci-dessus). L'intervention de spécialistes est souvent nécessaire pour s'en débarrasser. Les habits, les livres et les meubles doivent être traités (photos de droite). PHOTOS: DR





Qui doit payer l'intervention? La question divise

En cas d'infestation par des punaises de lit, il faut agir. Vite. Les propriétaires en contactant une entreprise qui fait de la détection (canine de préférence), les locataires en informant la gérance. Immédiatement. Car, comme le rappelle Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI (Union suisse des professionnels de l'immobilier) Suisse et de l'USPI Vaud, si «le bailleur a l'obligation légale de délivrer l'objet pour l'usage pour lequel il est loué, donc sans punaises de lit, le locataire a celle de l'avertir immédiatement avant que l'infestation ne s'étende à tout l'immeuble».

> «Si l'infestation est due à une faute du locataire, ce dernier devra payer les frais de la désinfestation.»



Frédéric Dovat
Secrétaire général de l'USPI Suisse.

Le responsable poursuit: « Si l'infestation est due à une faute du locataire, par la loi que les frais de détection, y compris canine, et de désinfestation sont à la charge du bailleur, seuls ceux imputables au logement lui-même le sont! Le locataire devra payer les frais de nettoyage et d'élimination de ses effets personnels. Ce qui paraît curieux étant donné que s'il n'y avait pas de punaises de lit dans le logement, il n'y en aurait pas sur les effets personnels. Mais le Tribunal fédéral a tranché et a donné tort tant au Tribunal des baux et loyers qu'à la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice du canton de Genève qui, toutes deux, estimaient qu'«il était inutile de faire désinfecter

> «Il ne suffit pas de dire que vous êtes le seul locataire touché ou le premier pour démontrer la faute.»



Pierre Stastny
Juriste à l'ASLOCA Genève

l'appartement de locataires si leurs effets personnels restaient infestés de pu-

Détecteur de puces par jeu

«Ice» est un malinois de 8 ans expérimenté de la société Scanbug qui prend très à cœur sa mission de traquer les punaises de lit. À le voir ainsi la truffe alerte et la queue battant l'air, on constate qu'il s'amuse, ce que confirme son maître. «Pour lui, c'est un jeu et il a toujours très envie de jouer», explique Didier Frey qui, le temps d'une démonstration, a enfermé le chien dans une pièce avant de cacher un échantillon bien scellé (pas de risque d'infestation) contenant des punaises de lit. Les tubes, pourvus d'une grille d'aération pour que le chien puisse repérer l'odeur de ces encombrants parasites, ont été dissimulés dans une armoire. Il faut très peu de temps à «Ice» pour les repérer et se coucher devant le lieu où elles se trouvent, signe qu'il a trouvé l'échantillon. **P.R.**



«Ice» repère rapidement la présence de punaises de lit. DR

La chronique du notaire

Crowdfunding: avantages et risques



Richard Rodriguez
Chambre des notaires de Genève

Acheter une part de copropriété d'un immeuble de rendement, voilà ce que vous proposent les plateformes de crowdfunding immobilier. Le financement participatif est un procédé de collecte de fonds qui permet à un ensemble d'investisseurs de financer collectivement un projet déterminé. Il a été popularisé dans sa mouture digitale au début des années 2010 par Kickstarter. Mais le procédé n'a rien de nouveau: la construction de la statue de la Liberté fut ainsi financée à la fin du XIXe siècle déjà. En 2020, on vous proposera de devenir un investisseur immobilier à faible coût (comptez au minimum 20'000 francs quand même) et donc copropriétaire en nom d'un immeuble locatif dont une partie des loyers vous sera reversée. L'expérience se veut «totalement en ligne», «simple» et «transparente». Les sites sont léchés, la navigation aisée et les biens immobiliers biens présentés. Surtout, les rendements annoncés (de 5 à 7%) font saliver. Et puisque la plateforme s'occupe ensuite de tout (gestion de l'immeuble, encaissement des loyers, etc.), on aurait presque envie de tout acheter. Le faut-il? La réponse est malheureusement moins simple que l'expérience en ligne.

Le crowdfunding immobilier permet à tout un chacun de diversifier son épargne et de profiter de rendements intéressants. Il rend facile d'accès un domaine réservé historiquement à des investisseurs fortunés. Mais ce n'est pas parce que le domaine immobilier est rendu plus accessible qu'il en devient moins complexe (ou risqué). Ainsi, si l'acquisition en nom par chaque copropriétaire, avec inscription au Registre foncier, peut sembler rassurante pour les néophytes, car facilement compréhensible et vérifiable, elle représente en elle-même un facteur de risque non négligeable: les copropriétaires sont solidairement responsables des dommages causés aux tiers en cas d'accident, doivent défendre solidairement à d'éventuelles actions en justice, et s'acquitter tout aussi solidairement des factures des travaux. Au sens légal du terme, la solidarité n'a rien de poétique: elle signifie que chaque copropriétaire répond individuellement de l'entier de la prétention formée contre la copropriété. *Last but not least*, nombre de décisions importantes (par exemple, constitution d'un gage, création d'une servitude, vente de l'entier de l'immeuble) requièrent l'unanimité des copropriétaires. Il suffit alors d'un grognon (ou d'un défunt) pour bloquer la belle mécanique. C'est la raison pour laquelle la plupart des professionnels utilisent des sociétés immobilières «par feu» pour des projets menés en commun.

En investisseur prudent et avisé, il vous incombe donc d'analyser les risques et les opportunités d'un projet.

https://notaires-geneve.ch/

PUBLICITÉ

Tribune de Genève | Supplément ImmoPlus



C'est votre droit

Que faire lorsque mon locataire disparaît?

Vous avez une question en lien avec votre logement? Posez-la à *votredroitimmo@tdg.ch*



Christophe Aumeunier
Secrétaire général de la CGI *

Question d'Arnaud B., à Genève: «Je suis propriétaire d'un appartement de trois pièces que j'ai loué depuis plus de trois ans. Le bail s'est reconduit tacitement d'année en année avec une échéance en octobre. Il y a quelques mois, mon locataire m'a dit qu'il n'était pas sûr de rester. Puis, récemment, il a cessé de payer son loyer. Je viens de trouver les clés dans ma boîte aux lettres avec un courrier me disant qu'il me rendait l'appartement. Puis-je considérer qu'il a valablement résilié son bail?»

Le contrat que notre lecteur a conclu avec son locataire est un contrat de durée indéterminée. À la différence d'un contrat de durée déterminée, un tel contrat ne prend pas fin automatiquement. Pour y mettre un terme, il faut que l'une des parties le résilie. La résiliation par le locataire doit respecter les délais et termes prévus, en l'occurrence avec un préavis de trois mois au minimum pour la fin d'octobre 2020.

Par son courrier et la remise des clés, le locataire en question a résilié son contrat de manière anticipée. Notre lecteur bailleur peut considérer qu'il a restitué l'appartement. Il peut ainsi se rendre dans son appartement pour voir dans quel état il a été rendu. Il conviendrait de convoquer le locataire à un état des lieux de sortie, pour autant que notre lecteur ait sa nouvelle adresse (même par courriel), puis de procéder à cet état des lieux. Si le locataire ne venait pas ou si le bailleur n'avait pas son adresse, ce dernier peut le réaliser seul, voire en étant accompagné d'un huissier si de gros dégâts sont à faire constater. Si le bailleur devait constater des dégâts, il devra immédiatement faire savoir au locataire, par courrier recommandé idéalement, sinon par courriel, quels sont ceux dont le premier considère que le second est responsable.

Notre lecteur devrait également faire savoir à son locataire qu'il lui doit encore les loyers impayés et ceux restants jusqu'en octobre 2020, sauf si le locataire propose un candidat de remplacement qui soit solvable et prêt à reprendre le bail aux mêmes conditions. On conseille par ailleurs au bailleur qu'il commence aussi à chercher de son côté un nouveau locataire.

Dans l'hypothèse où le locataire en question aurait disparu, notre lecteur devrait également intenter une procédure, avec domicile inconnu, ce qui lui permettra au moins de récupérer le montant de la garantie de loyer.

** Chambre genevoise immobilière,* ***www.cgionline.ch***

