

Pigeons, la chasse est ouverte dans les immeubles



La prolifération des pigeons est une source de **dégradations** dans les **immeubles** et de **nuisances** pour leurs occupants. Des solutions existent pour s'en débarrasser, mais la **prévention** est ici la règle d'or, car une fois que les volatiles ont élu domicile dans une **cour** d'immeuble, une **toiture**, un **balcon**, pour **installer leur nid**, il devient compliqué de les en déloger !

MARIANNE BERTRAND

« **À** chaque printemps, cela recommence ! Je n'ose plus aérer les toilettes : le rebord de la fenêtre donnant sur la cour se couvre d'une épaisse couche de fientes de plusieurs centimètres », se plaint Elodie, copropriétaire au troisième étage dans un petit immeuble ancien de l'Est parisien. Même déconvenue pour Jean-Eudes, bailleur dans une résidence des années 1980 à Sceaux, dans les Hauts-de-Seine, dont le locataire l'a averti à plusieurs reprises des agissements de sa voisine du dessus, qui attire méthodiquement les volatiles sur son balcon. « Mon locataire a utilisé un répulsif liquide, sans grand résultat et, en désespoir de cause, il a placé un boîtier à ultrasons sur son propre balcon, toujours sans résultats probants », s'inquiète-t-elle. Ce sont loin d'être des cas isolés. La présence de pigeons, naturellement attirés par le milieu urbain, est devenue la bête noire de nombreuses copropriétés, sans même parler des craintes, pas toujours rationnelles, qu'ils suscitent sur le plan sanitaire. L'éventail des nuisances qu'ils causent va du volume sonore de leurs roucoulements jusqu'aux dégradations causées au bâti par leurs excréments, qui, non seulement

souillent les endroits où ils se posent, bouchent les gouttières et les conduits d'aération, mais aussi, du fait qu'ils sont chargés en acidité, finissent par abîmer la pierre des façades et corroder le zinc des toitures.

Dans certains immeubles, les copropriétaires ont mis en place un véritable arsenal pour bouter hors de leurs murs ceux que leurs détracteurs qualifient de « rats à plume ». Encore faut-il que le ou les procédés employés, qui se sont réellement développés depuis une trentaine d'années, soient efficaces, ce qui suppose de faire appel au bon prestataire, à même de trouver une solution appropriée et pérenne. Encore faut-il également que les occupants aient un comportement responsable en matière de nourrissage. Et dans l'idéal,

que la commune vienne en appui à des initiatives privées par une politique concertée et offensive.

LES PIGEONS EN CHIFFRES

80 000 pigeons environ sont comptés à Paris, soit 1 pour 25 habitants.

90 % des pigeons des villes sont des bisets.

12 KG d'excréments en un an, c'est ce que produit un seul pigeon.

Le nourrissage, première cause de l'afflux de pigeons

La lutte contre la prolifération des pigeons passe d'abord par des considérations de bon sens. Les poubelles installées dans les cours des immeubles doivent être fermées et les ordures évacuées régulièrement. De même, il faut veiller au bon

FotoMaster/Fotolia



Americo Mariano/Réa

Les nuisances diverses causées par les pigeons, du bruit jusqu'aux dégradations du bâti, alertent les syndicats et conseils syndicaux des copropriétés.

entretien de l'immeuble, notamment à l'état des chéneaux et des gouttières. Les feuilles, tout comme les fientes, constituent en effet des retenues d'eau, auprès desquelles viennent s'alimenter les volatiles... Aussi est-il recommandé par les professionnels du bâtiment de faire contrôler une fois par an les systèmes d'évacuation des eaux pluviales.

Mais ce sont surtout les nourrisseurs qui sont dans le collimateur. La distribution de pain rassis ou de riz dans les courettes ou sur le rebord des fenêtres est en effet souvent la cause initiale de regroupement des oiseaux, y compris dans les immeubles. Un problème dont le conseil syndical

a intérêt à se saisir au plus vite, quitte à faire une piqûre de rappel sur les règles de la vie en copropriété le jour de l'assemblée générale. Il faut savoir que le nourrissage des pigeons est souvent interdit noir sur blanc par les règlements sanitaires départementaux. Une prohibition

qui ne concerne pas seulement les lieux publics mais qui s'étend, comme à Paris, aux « *voies privées, cours ou autres parties d'immeubles* » (art. 120 de l'arrêté du 23.11.79). Reste qu'il n'est pas toujours facile de faire entendre raison à la personne âgée ou isolée, voire à l'ami inconditionnel des oiseaux, que la menace d'une amende (450 € dans la capitale) n'effraye guère la plupart du temps... À supposer qu'un copropriétaire excédé finisse par porter plainte auprès de la préfecture de police, les services vétérinaires de la ville, habilités à intervenir dans les immeubles, ne se déplacent effectivement que s'il y a un réel problème d'insalubrité occasionné par le nourrissage. Ensuite, il faut surprendre le contrevenant en flagrant délit et se résoudre à dresser un procès-verbal. Autant dire que les services techniques, à Paris comme dans d'autres grandes agglomérations marchent... sur des œufs. L'ultime moyen de défense pour le syn-

♦♦♦





L'idéal, faire voter à l'AG simultanément le ravalement et l'installation du procédé anti-pigeons.

...

dicat des copropriétaires consiste à agir en justice sur le fondement du trouble anormal de voisinage contre le ou les copropriétaires (s) responsable (s). Qu'il s'agisse d'un occupant ou bien d'un bailleur, dont le locataire est censé respecter son obligation de jouissance paisible, et auquel il faudra peut-être adresser un ferme rappel à l'ordre.

S'attaquer à la protection du bâti, en vue de réduire les lieux de perchoirs et de nidification potentiels des volatiles, s'avère finalement plus facile, même si, à cet égard, les règlements sanitaires départementaux restent la plupart du temps laconiques sur les obligations incombant aux copropriétés. Celui de Paris, par exemple, se

contente d'obliger les propriétaires non mitoyens à « *grillager les ouvertures susceptibles de permettre l'entrée* » des pigeons, en vue empêcher la nidification (art. 41 ter).

À l'occasion d'un ravalement

« *On assiste depuis quelques années à une prise de conscience*

des conseillers syndicaux et des syndic sur la question de la dépigeonnisation dans les copropriétés », assure Rémi Chambon, gérant de la filiale Avipur Languedoc-Provence, un groupe spécialisé dans le domaine de l'hygiène collective. Sauf que cette prise de conscience est souvent trop tardive, survenant lorsque les volatiles commencent à investir les endroits propices de l'immeuble pour y installer leurs nids...

L'idéal est de prévoir l'installation de procédés anti-pigeons à l'occasion du ravalement de l'immeuble et de faire donc inscrire cette question simultanément à l'ordre du jour de l'assemblée générale. En pratique, la coordination entre corps de métiers est rarement au rendez-vous. « *L'architecte de la copropriété, lui-même, lorsqu'il est sollicité en amont, n'y songe pas toujours. Si bien qu'à l'occasion des travaux, à supposer qu'un système anti-pigeon ait préexisté, il est souvent déposé sans qu'il soit prévu de le remplacer. Pour la copropriété, c'est une prestation qui passe au second plan* », déplore Marc Esculier, président de la chambre syndicale 3D (désinfection, désinsectisation et dératisation) et dirigeant d'une société parisienne de contrôle parasitaire, englobant l'éloignement des oiseaux. Un calcul à l'économie qui peut en effet s'avérer à court terme.

L'avantage de poser d'emblée des équipements pour éloigner les pigeons de l'immeuble, c'est d'abord de protéger le bâti, a fortiori s'il comporte des ornements architecturaux. L'ennemi numéro un, en dehors des coups de becs et des griffures de pattes qui endommagent à terme la pierre, ce sont les fientes, qui viennent dégrader non seulement la surface, mais aussi la structure elle-même. « *Ces déjections se transforment rapidement en humus fertile où bourgeonnent de petites plantes dont les racines s'introduisent dans les fissures et la porosité des supports du bâtiment. Or ces racines, en poussant, exercent une pression qui effrite progressivement la pierre et la brique. Par ailleurs les*

...

Citadin par excellence

u'il soit détesté pour les nuisances qu'il occasionne ou vénéré – symbole du grand voyageur revenant à son point d'ancre ou de domestication séculaire – le pigeon est sans conteste l'animal qui déclenche le plus de passions urbaines. Tour à tour stigmatisé par des riverains excédés qui n'hésitent plus à porter plainte contre les nourrisseurs, où ardemment défendu par des associations de défense des animaux – Ligue de protection des oiseaux (LPO) en tête – certaines d'entre elles dédiant même leur cause à la défense de ce seul volatile. Une chose est sûre : le pigeon dit biset, l'espèce omniprésente dans les villes, dispose d'un fort potentiel d'adaptation. Les immeubles, surtout anciens, dont la verticalité fait office de falaise, constituent des endroits de prédilection. Chaque anfractuosité du bâti, comme un rebord de fenêtre, un balcon, un garde-corps, une gouttière, est un lieu de nid potentiel dès lors que les conditions de taille et d'abri s'y prêtent. Or, la reproduction de l'espèce, possible à partir de six mois, est susceptible d'avoir lieu tout au long de l'année, comme il est constaté dans la capitale. Un risque de croissance exponentielle toutefois limité par une mortalité prématurée en milieu urbain, de trois ans en moyenne, quand la durée de vie du pigeon atteint normalement au moins le double, à en croire Jean-Michel Michaux, vétérinaire et président de l'Institut scientifique et technique de l'animal en ville (Istav).

ZOOM

Les communes préfèrent les méthodes douces

La concentration des pigeons dans les villes pose un problème pour la santé du bâti et la qualité de vie des occupants. Les initiatives se multiplient pour tenter de limiter leur reproduction.

Gérer la concentration des pigeons en ville est aussi l'affaire des communes, dont les politiques sont loin d'être harmonisées. Sur le terrain, les méthodes, plus ou moins convaincantes, se succèdent. « On assiste à une prise de conscience globale au niveau des municipalités que la capture et la destruction des volatiles ne sont pas efficaces sur le long terme et même à moyen terme », constate pour sa part Rémi Chambon, gérant de la filiale Avipur Languedoc-Provence. En cause, le cycle de reproduction élevé des pigeons : « La population, bien adaptée, se reconstitue très vite entre quatre et six mois », assure-t-il. Mais des campagnes réitérées de captures se heurteraient à un problème budgétaire.

Des associations de défense des volatiles vigilantes

Par ailleurs, les municipalités se retrouvent face aux associations de défense des volatiles. Le transfert des pigeons à la campagne étant désormais interdit pour des raisons sanitaires, ils sont, une fois attrapés par cage ou lance-filet, systématiquement euthanasiés. C'est le cas à Strasbourg, où l'opération consiste en l'injection principalement de gaz carbonique, menée deux fois par an. Plutôt que de passer pour des « bourreaux de pigeons », certaines villes, dont Paris, qui a fait figure de précurseur en la matière, ont choisi l'implantation de pigeonniers contraceptifs, sorte de planning familial des pigeons bisets. L'objectif est de limiter les couvées à une par an au lieu de six à huit habituellement. Le principe : un prestataire d'une société agréée se rend régulièrement sur les lieux pour secouer (fortement) les œufs des locataires ou les



Des solutions écologiques sont mises en œuvre, à Paris et ailleurs, telle l'installation de pigeonniers contraceptifs dans les jardins ou de nids de faucons.

Gilles Rollet/Rea - London News Pictures/Zuma-Press

flasher en vue de les stériliser. La distribution de graines contraceptives, faute d'autorisation de mise sur le marché, a, elle, été abandonnée.

Mais qui dit pigeonnier, dit nourrissage, et l'on se retrouve vite, si le pigeonnier n'est pas bien conçu ou la gestion sur place par le prestataire imparfaite, avec une population, non pas d'une cinquantaine de résidents, ce qui est souhaitable, mais du double,

voire du triple par pigeonnier. Un cercle vicieux... Autre méthode écologique qui commence à être employée par certaines municipalités, pour protéger des monuments publics essentiellement, favoriser le retour des faucons crécerelles et des faucons pèlerins – des prédateurs naturels des pigeons – en leur construisant des nids. Une efficacité qui reste encore à démontrer sur le long terme.