

**Fiche de liaison : MAARCH/2019D/1597****Informations sur le document**

Catégorie : Courrier Départ	Priorité : Normal
Créé le : 16-07-2019	Nature : Courrier AR
Date du document : 16-07-2019	Type de document : Hygiène et Salubrité
Statut : A imprimer	Numéro chrono : MAARCH/2019D/1597

CONTACT

Monsieur WELO
Adresse principale
27 RUE ROYER BENDELE 92230 GENNEVILLIERS FRANCE

OBJET

23 rue Basly - logement 3eme étage - porte F

ENTITE TRAITANTE

Service Hygiène et Sécurité
ANNE-MARIE BOURGEOIS

CIRCUIT DE VISA

Utilisateurs	Date de traitement
1. CEDRIC CARBON (Viseur)	16-07-2019 15:34:10
2. SANDRINE FOULCHE (Viseur)	16-07-2019 16:52:12
3. FRANCIS MAUCOEUR (Viseur)	16-07-2019 19:52:05

ANNOTATIONS LIBRES

NOTE 1

NOTE 2

NOTE 3

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

SuiviDGS : Non

DIRECTION
DE LA RÉGLEMENTATION URBAINE
Service hygiène-sécurité

Gennevilliers, le **26 JUIL. 2019**

Zineb ZOUAOUI
Adjointe au Maire déléguée

N° 2019-00634 AC/GB DH 004/18

Affaire suivie par Mme CÉLÉRIER et M. BULGHERI
Tél. : 01.40.85.63.35/63.33.

LRAR N° 1A 152 286 89210

à

Monsieur et Madame WELO

27 RUE ROYER BENDELE
92230 GENNEVILLIERS

OBJET : Immeuble sis à Gennevilliers, 23 rue Basly.
Location de Mme FOUAD Kaoutar, 3^{ème} étage, porte F.

Madame, Monsieur,

Comme suite aux mises en demeure qui vous ont été adressées les 2 février, 30 mai et 24 septembre 2018, concernant la mise en conformité avec le Règlement Sanitaire Départemental du logement sis à Gennevilliers à l'adresse mentionnée en objet, dont vous êtes propriétaires, deux Inspecteurs de Salubrité du Service Communal d'Hygiène et de Sécurité (SCHS) se sont rendus sur place le 9 juillet 2019 afin de vérifier la bonne exécution des travaux demandés.

Ces derniers ont constaté que des travaux avaient été réalisés. Cependant, des désordres persistent :

Dans la pièce de vie :

- Lors de la précédente visite la cloison mitoyenne à la salle d'eau et au WC présentait un taux d'humidité de 90 à 100 %. Ce mur est maintenant sec sur sa gauche (partie mitoyenne au WC) mais reste humide sur sa partie droite (partie mitoyenne à la salle d'eau). Les taux d'humidité relevés sont de 45% à 1 mètre de hauteur, 26% à 2 mètres et 12% à 2,5 mètres. Le mur semble sécher.
- Les locataires ont informé les Inspecteurs de Salubrité du SCHS avoir des punaises de lits.

Dans l'entrée :

- Le mur à droite de la porte d'accès au WC est humide. Le taux d'humidité relevé lors de la précédente visite était de 100 %, il est maintenant de 40 %.
- Le mur au-dessus de la porte des WC est humide. Le taux d'humidité relevé est de 41 %.

Dans les WC :

- Un trou dépourvu de grille a été créé en partie haute du mur commun à la salle d'eau. Celui-ci semble faire office de ventilation haute.
- Absence de ventilation basse directe.
- La porte de la pièce n'est pas détalonnée.
- Le mur face à la porte est humide. Le taux d'humidité relevé est maintenant de 20 % en partie basse.
- Le mur de droite est humide. Le taux d'humidité relevé est de 20 % sur une hauteur d'un mètre.

Dans la cuisine :

- Présence d'une ventilation basse directe, cependant la section n'est pas suffisante.
- Absence de ventilation haute.
- La porte n'est pas détalonnée.
- Le mur de façade, à droite de la fenêtre, est humide. Lors de la précédente visite le taux d'humidité était de 100 %, il est maintenant de 48 %. Le mur semble sécher.

.../...

- Le mur côté porte est humide. Le taux d'humidité relevé précédemment était de 92%, il est maintenant de 40 %. Le mur semble sécher.
- Le mur de gauche est humide. Le taux d'humidité relevé précédemment était de 100%, il varie maintenant de 40 à 60 % sur toute sa largeur.
- A gauche de la pièce, un coffrage est présent, les locataires n'ont pas su informer les Inspecteurs de Salubrité sur ce qui est à l'intérieur de celui-ci. Les cloisons du coffrage sont humides, le taux d'humidité relevé est de 60%.
- Le plafond est humide. Le taux d'humidité relevé est de 40 % près de la porte d'accès à la pièce.

En outre, vos locataires ont informé les Inspecteurs de Salubrité qu'ils quittaient leur logement le 27 juillet 2019.

En conséquence, en application du Règlement Sanitaire Départemental (articles L.1311-1 et L.1311-2 du Code de la Santé Publique) particulièrement ses articles 23-1, 33 et 40-1 je vous demande de prendre toutes mesures pour remédier aux désordres constatés en procédant notamment aux travaux suivants et ce, **avant toute relocation :**

1. S'assurer que les murs encore humides sont en cours de séchage. Le cas échéant, faire rechercher par un homme de l'art l'origine de l'humidité constatée et y remédier. Fournir les conclusions de ces recherches et les moyens mis en place pour y remédier.
2. Dans les WC, créer une amenée d'air frais en partie basse, notamment en détalonnant les portes faisant obstacles au cheminement de l'air et en installant des modules d'amenée d'air sur la fenêtre de la pièce de vie.
3. Dans les WC, créer en partie haute un orifice d'évacuation de l'air vicié donnant sur l'extérieur soit par gaine verticale à tirage naturel soit par gaine horizontale à extraction mécanique conforme à la réglementation en vigueur.
4. Dans la cuisine, élargir la ventilation basse pour garantir son efficacité.
5. Dans la cuisine, créer un orifice d'évacuation de l'air vicié donnant sur l'extérieur soit par gaine verticale à tirage naturel soit par gaine horizontale à extraction mécanique conforme à la réglementation en vigueur.
6. Vérifier la présence de punaises de lit dans le logement. Si celle-ci est avérée procéder à une désinsectisation du logement, contre ces insectes.

De plus, je vous informe que la Ville a mis en place l'autorisation préalable de mise en location sur une partie de son territoire, dont le logement que vous louez fait partie depuis le 1^{er} février 2018.

Sont concernés par la déclaration de mise en location tous contrats de location soumis aux titres 1^{er} et 1^{er} bis de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

En conséquence, pour ces logements, un dossier de demande d'autorisation doit être adressé en Mairie.

Cette demande, comportant le formulaire CERFA n°15652-01 (disponible à l'adresse https://www.formulaires.modernisation.gouv.fr/gf/cerfa_15652.do) et le dossier de diagnostic technique, devra être adressée par voie postale ou déposée au Service Communal d'Hygiène et de Sécurité à la Mairie de Gennevilliers, 177 avenue Gabriel Péri 92230 Gennevilliers.

Ces éléments permettront au service instructeur de déterminer si l'autorisation peut être donnée. Une visite sur place pourra être organisée afin de lever tout doute sur la qualité du bien à louer.

Je vous demande de prendre note de ces informations et de vous y conformer. **Vous ne devez donc pas louer ce logement sans avoir obtenu un avis favorable du service instructeur de la Mairie.**

Enfin, je vous informe qu'en cas de mise en location sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation vous vous exposez à une amende de 5 000 €.

Je vous saurais gré de bien vouloir m'accuser réception de la présente et me faire connaître, par retour du courrier, les dispositions pratiques que vous mettrez en œuvre pour aboutir au règlement rapide de cette affaire.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.



Zined ZOUABOU