



Appartements transformés, potentiellement dangereux pour l'immeuble

Par jeanvaljeanjeanjean

Appartements transformés, potentiellement dangereux pour l'immeuble et activités de marchands de sommeil.

Madame, Monsieur, bonjour.

Merci pour la mise à la disposition de ce forum et pour votre implication en tant que bénévole(s).
Veuillez trouver, ci-dessous, les éléments d'information nécessaires pour une bonne compréhension de la situation.

Nous sommes très inquiets quant aux risques que le problème peut faire courir à un certain nombre de personnes. Selon nous il existe un caractère d'urgence.

En vous remerciant par avance pour la suite que vous donnerez à ce message, avec, par exemple la proposition de pistes de travail, des liens utiles ou de contacts.

Dans cette attente, veuillez recevoir mes cordiales salutations.

Je fais partie de l'équipe du conseil syndical de mon immeuble en tant que bénévole. Je participe également aussi assez régulièrement à la vie de la ville et du quartier.

On m'a conseillé de publier sur ce forum pour vous parler d'un cas pas si rare. Nous, les membres du conseil syndical, estimons qu'il est important, dans l'intérêt de tous, pour le bien de chacun, d'agir au plus vite. Le syndic ne répond pas de manière satisfaisante, ne propose pas de lancer de procédures. [barre]Les services de la mairie ont également été informés de la situation mais ils ont estimé ne pas devoir lancer d'actions fermes. [/barre]

Au sein de la résidence, plusieurs appartements ont été achetés par 2 marchands de sommeil. Non seulement les conditions d'hébergement sont indignes mais en plus il existe des risques d'incendies ou de fuites d'eau. Les lots évoqués ne sont plus aux normes et les chambres sont petites et parfois non pourvues de fenêtres.

Les entrées sont "transformées" en "cuisine", un lieu absolument pas prévu pour cela. C'est ce qui nous inquiète le plus. Il n'existe aucune garantie quant aux normes en ce qui concerne les installations électriques, les prises n'étant probablement pas assez puissantes et sécurisées pour accueillir des appareils à forte puissance. Que dire en ce qui concerne le câblage et les liens avec le tableau électrique ? Des cas de fuites d'eau ont été signalés. Les arrivées et évacuations d'eaux doivent avoir subi le même sort à savoir du bricolage de fortune. Pas d'évacuation prévue pour les fumées.

Les cuisines d'origine sont « devenues » des chambres.

Cerise sur le gâteau, des cabines de douches ont été installées dans les couloirs, lieux absolument pas prévues pour cela à l'origine.,

Témoignage d'un des membres du conseil syndical :

« le 764, 10ème étage au bât 4, que j'ai visité c'est le même que vous et moi, la cuisine, sans le cellier est devenue une chambre, si l'occupant veut accéder au balcon il doit passer par la fenêtre, la salle à manger a été coupée en deux pour faire une chambre côté balcon ,leur pièce de vie est borgne et la cuisine est dans l'entrée, par manque d'aération les occupants ouvrent la porte d'entrée et tous les voisins profitent des odeurs de cuisine.

Le propriétaire est XXXX XXX je pense qu'ils habitent à XXX , je connais l'occupant XXX XXXX

Ce propriétaire a 4 autres appartements au bât 2 le 765 5 pièces au rdc le 772 5 pièces au 1er le 791 4 pièces au 4eme le 821 4 pièces au 9eme les transformations doivent être les mêmes, je ne connais pas les colocataires. Ce sont des marchands de sommeil

Il y a aussi le 793 au bât 2 4 pièces au 5eme la propriétaire est Mme XX XXX Le voisin appart 792 Mr XXXXX se plaint des mêmes problèmes, odeurs de cuisine à cause de la porte d'entrée ouverte , bruit de claquement de porte etc »

Témoignage d'un locataire :

« Colocataire depuis juin 2022 avec un bail locative pour une colocation de 5 personnes pour une superficie de 89m², les conditions de la colocation ne cessent de se détériorer malgré mes différentes tentatives de dialogue. En novembre 2023, la propriétaire XXX XXXXX à louer en toute discrétions deux chambres dans chacune fait de 10m² à 9 personnes d'origine étrangères en payant chacune 350 euros en espèces . On se trouvait à 14 colocataires pour une seule et petite cuisine deux salles de bain dont l'une des deux connaît une mauvaise aération et d'humidité. Mes tentatives de dialogue sur la situation des 14 était sans réponse de leur part, la propriétaire à une méthode bien rodée concernant les paiements en espèce ainsi le profil des colocataires qui sont souvent étrangère »

En vous remerciant pour votre attention.
Bien cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il est important de signaler cette situation à la mairie qui est le premier intervenant en cas de non décence des logements.
Vous dites qu'elle ne réagit pas ?
Dans ce cas vous pouvez solliciter la préfecture.
L'ARS peut constater l'insalubrité et exiger des mesures.

Consultez votre ADIL.

Plus d'infos ici :
[url=https://www.anil.org/habitat-indigne/]https://www.anil.org/habitat-indigne/[/url]

Par Nihilscio

Bonjour,
L'activité de marchand de sommeil état pénalement délictuelle, il y a lieu d'en informer le procureur.
Si les occupants des logements concernés acceptent d'ouvrir leur porte, cela pourrait intéresser la presse locale.
On peut toujours en informer des associations comme la Fondation Abbé Pierre.

Par jeanvaljeanjean

Merci pour vos réponses.
En effet, il ne va plus rester qu'à saisir la préfecture ou le procureur.
Quel est la meilleure manière pour introduire ces faits auprès de leurs services ?
Par exemple, faut-il envoyer lettre qui expose les faits avec une copie des courriels échangés ? Est-ce suffisant ?
Nous résidons dans le 93, avez vous une idée de l'adresse exacte des interlocuteurs auquel il convient de s'adresser ?
Type de tribunal et procureur lié à l'adresse où nous résidons.
Nous voulons être certains de ne pas nous tromper.
Cordiales salutations.

Par yapasdequoi

Toute personne qui a connaissance d'une situation pouvant correspondre à de l'insalubrité a l'obligation de la signaler. L'Agence régionale de santé (ARS) ou le Service communal d'hygiène et de santé (SCHS) de la mairie établit un rapport remis au préfet, qui peut prendre un arrêté de traitement de l'insalubrité.

L'arrêté prescrit la réalisation de travaux dans un délai déterminé ainsi que l'interdiction d'habiter temporaire ou définitive. À défaut d'exécution des mesures, le propriétaire est redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard

(hors procédure d'urgence) et les travaux peuvent être exécutés d'office à ses frais.

Un conseiller d'une agence départementale d'information sur logement (Adil) vous explique les démarches à effectuer si vous habitez un logement indigne (insalubre, en péril...) ou que vous avez connaissance d'une telle situation.

Par téléphone

0 806 706 806

Ouvert de 9h à 12h et de 14h à 17h

Coût d'un appel local

Et pour le pénal, il faut déposer une plainte au commissariat ou en écrivant au procureur avec les preuves dont vous disposez : témoignages, photos, etc.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1435]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1435[ur]

Par Nihilscio

Les locaux ne sont pas par eux-mêmes insalubres. C'est le mode d'occupation qui n'est pas approprié.

Par yapasdequoi

Puisque vous le dites ... MAis vu la description j'en doute.
Seule une visite des services compétents pourra se prononcer.

Par jeanvaljeanjeanjean

Merci.

Nous souhaitons juste savoir si le fait de porter plainte contre X en laissant des éléments suffisants pour que le dossier avance ne présente pas de risques ?

Bonne journée à vous.

Par yapasdequoi

Quels risques ? Des représailles ?
Porter plainte est le droit de tout citoyen. Par contre que "ça avance" n'est pas garanti...