

Signalement désordres sanitaires

Service communal
d'hygiène et de santé

—

Pièces à fournir impérativement pour la constitution du dossier

- Copie du **courrier adressé à votre propriétaire** en recommandé avec accusé de réception
- Une copie du **contrat de location** ou du bail
- Une copie de la **dernière quittance** de loyer

Nom et prénom :

Adresse :

.....

—

Code d'accès : Interphone :

Étage : Porte : Esc. :

N° allocataire CAF : nb enfant(s) à charge :

Téléphone : mobile :

Liberté

Mail :

Nature du désordre :

.....

.....

—

PROPRIÉTAIRE / GÉRANT :

Nom :

Adresse :

Téléphone mobile

Égalité

DEMANDE VISITE

J'affirme avoir pris connaissance des informations inscrites au verso de la feuille rose – que je conserverai – et demande une visite du SCHS dans le cadre de ses missions.

—

La Courneuve, le Signature

ACCORD TRANSMISSION DOSSIER CAF

J'accepte que ma situation soit transmise à la CAF pour la mise en œuvre de la procédure de non-décence auprès du propriétaire afin de faciliter la réalisation de travaux (voir conditions sur la fiche jointe).

Fraternité

La Courneuve, le Signature

Ville de La Courneuve
avenue de la République
93126 La Courneuve cedex
T. 01 49 92 62 75
maire@ville-la-courneuve.fr
www.ville-la-courneuve.fr

Rendez-vous le : à

Avec :

Avis aux locataires signalant des désordres dans leur logement

Signalement concernant le logement :

Si vous considérez que votre logement présente des désordres sanitaires, vous devez informer votre bailleur/propriétaire des dysfonctionnements lui incombant et lui demander d'y remédier par lettre recommandée avec accusé de réception, conformément à vos obligations de locataires. Les copies de ce courrier et de l'accusé de réception devront être joints à la fiche de signalement, en plus de votre bail et de la dernière quittance.

Si malgré votre lettre, et après un délai raisonnable de 15 jours à 1 mois, aucuns travaux n'étaient engagés par le bailleur/propriétaire, un inspecteur de salubrité du Service communal d'hygiène et de santé (SCHS) effectuera une visite chez vous. Les dysfonctionnements relevant de la réglementation d'hygiène seront ainsi notés et retranscrits dans un courrier adressé à votre propriétaire, en vous citant comme plaignant. Vous recevrez alors une copie de cette mise en demeure, ainsi que le rapport de visite (à conserver car ce sera l'unique exemplaire fourni).

Même si votre logement présente des désordres, vous devrez payer vos loyers sauf exceptions telles que:

- existence d'un arrêté préfectoral d'insalubrité ou d'un arrêté municipal de péril en cours frappant votre logement ou les parties communes (arrêtés qui ne sont pris que pour des situations critiques et très particulières)
- existence d'une décision de justice vous y autorisant pour le respect de vos droits de locataires (suite à une action que vous auriez intentée contre votre bailleur auprès du Tribunal d'Instance par exemple).

En parallèle de votre signalement au SCHS, ou indépendamment, si vous vous estimez lésés dans vos droits de locataires, il vous appartient d'engager personnellement une démarche auprès du Tribunal d'Instance afin de faire reconnaître le préjudice subi du fait du bailleur et, le cas échéant, la non décence de votre habitation (la décence, définie dans le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié, porte sur les installations intérieures minimales équipant l'habitation et l'état général du domicile mis en location), et d'en obtenir ainsi réparation (abaissement/suspension du montant du loyer, dommages et intérêts, obligation de réaliser des travaux sous astreintes, ...).

Pour information, il est rappelé les éléments suivants concernant le Service communal d'hygiène et de santé:

- Il n'a pas vocation d'assistance à l'attribution d'un logement social,
- Il n'est pas compétent pour procéder au simple métrage de logements jugés trop petits (sauf habitation < 9m²)
- Il ne peut établir de constat de désordres que sur la base du Règlement Sanitaire Départemental du 24 décembre 1980 ou sur une atteinte grave et manifeste à la santé/sécurité.
- Il transmet votre dossier à la CAF (si vous l'aviez accepté en préalable) en cas de constat du mauvais état de votre logement. Ceci permet d'obtenir un appui supplémentaire à la réalisation de travaux puisque la CAF peut suspendre les aides au logement versées directement aux bailleurs jusqu'à la remise en état du logement.
- Il ne peut pas arbitrer les litiges financiers (loyers, charges, ...) entre les propriétaires et locataires.
- Il n'intervient normalement pas en cas de dégâts des eaux. Ces derniers doivent être déclarés à l'assurance habitation - qui est obligatoire - qui engagera les actions nécessaires à l'encontre des « mis en cause ». Aucune action du service ne pourra être engagée en l'absence de ces démarches préalables, ni pendant les expertises ni suite au dédommagement par ces assurances.

En cas de doute sur les démarches à faire, n'hésitez pas à solliciter les associations telles que la Confédération nationale du logement (CNL) ou l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL).

Signalement concernant des nuisances (bruit, fumées, animaux, ...) ou autres sollicitations :

Le Service communal d'hygiène et de santé (SCHS) n'intervient sur le domaine privé que dans le cadre d'une atteinte sérieuse à la santé ou à la sécurité.

Il ne peut agir que dans le cadre d'une réglementation particulière (arrêté municipal, Règlement Sanitaire Départemental, et autres textes donnant une compétence de constat aux agents municipaux).

Les problématiques de nuisances constituent généralement une affaire de droit privé dans laquelle les services publics locaux n'ont pas lieu d'intervenir, ou uniquement en appui des démarches engagées. D'une façon générale, si vous estimez subir un préjudice occasionné par une personne morale ou physique identifiée, il vous appartient d'engager personnellement une démarche à son encontre auprès du Tribunal d'Instance. Le juge civil appréciera alors la situation et pourra imposer la réparation par le responsable (dommages et intérêts, déplacement ou suppression de l'origine du trouble signalé, obligation de réaliser des travaux sous astreintes, ...).