

04 NOV. 2020

Lyon, le 2 novembre 2020

Alex ABANCOURT
6B rue principale
57630 XANREY

N/Réf. : CD/SP/MC/GT
Dossier : 20P143 -1891
Affaire suivie par : C. DUYCK (04 72 83 14 12)
Adresse électronique : eco-urb@mairie-lyon.fr
Objet : Immeuble 322 rue Paul Bert à Lyon 3^{ème}
Logement LAARIFI

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Monsieur,

L'attention de la Direction de l'Écologie Urbaine de la Ville de Lyon a été attirée sur le logement cité en objet et dont vous êtes propriétaire.

Lors de son enquête de salubrité, réalisée le 16 octobre dernier, un technicien de cette direction a constaté les désordres suivants :

- Les menuiseries extérieures sont en mauvais état. Les parties en bois ne sont pas protégées contre les intempéries. Le mastic autour des carreaux se désagrège. Il manque un carreau à l'une des fenêtres, qui a été remplacé par une planche de bois. Les fenêtres ne garantissent pas contre les infiltrations ;
- L'installation électrique présente des anomalies, entre autre des conducteurs nus accessibles, dans le placard de la chambre côté rue ;
- La ventilation du logement n'est pas cohérente : on trouve des grilles d'extraction de l'air vicié au plafond, dans les pièces de service et dans les pièces principales. Le débouché de cet air vicié n'est pas identifié. Une grille d'amenée d'air frais, en partie basse sous la fenêtre de la cuisine, a été recouverte lors de travaux d'embellissement. Présence d'équipements fonctionnant au gaz.

Cette situation est en infraction aux articles 32, 33, 40.1 et 53.4 du règlement sanitaire départemental du 10 avril 1980 modifié. Il existe des risques d'atteinte à la santé des occupants dans ce logement : survenue ou aggravation de pathologies respiratoires, électrisation voir électrocution, intoxication au monoxyde de carbone. En conséquence, je vous demande de faire réaliser les mesures suivantes, dans les délais prescrits :

Dans un délai de deux semaines à compter de la réception du présent courrier :

1. Réouverture de l'amenée d'air frais, dans la cuisine ;

Dans un délai de deux mois à compter de la réception du présent courrier :

2. Réparation et entretien, ou remplacement de l'ensemble de fenêtres extérieures du local ;
3. Remise en état et sécurisation de l'installation électrique par un professionnel qualifié, une attestation de conformité (AC) "jaune" de l'installation électrique (document CERFA 12506*03) délivrée par un professionnel qualifié et visée par le CONSUEL devra être fournie ;
4. Mise en œuvre d'un système de ventilation efficace, conforme à la réglementation. Vous veillerez à expliquer le débouché de l'air vicié en dehors de l'immeuble.

En outre, compte tenu des désordres constatés, il s'avère que ce logement ne répond pas aux normes de décence telles que définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, auxquelles tous les logements doivent répondre pour être loués et être éligibles aux aides au logement.

Depuis le décret n°2015-191 du 18 février 2015, la CAF a la possibilité de consigner l'aide au logement en cas d'indécence, charge à votre locataire de ne s'acquitter que du résiduel de loyer et des charges.

Passé le délai qui vous a été accordé pour remédier aux désordres constatés, en l'absence de manifestation de votre part, et/ou si vous n'avez pas mis fin à ces désordres, je me réserve le droit d'informer la CAF du Rhône qui pourrait décider de procéder à la consignation de l'aide au logement.

Je vous remercie d'informer par courrier Monsieur DUYCK, en charge de ce dossier, des suites données à cette affaire.

Veillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Pour le Maire de Lyon,
L'adjoint délégué à
La Sûreté, la Sécurité, la Tranquillité,



Mohamed CHIHI