

FICHE HYGIÈNE – SALUBRITÉ

Service urbanisme

I. CADRE D'INTERVENTION DES COLLECTIVITÉS LOCALES

- La commune intervient pour toutes plaintes relevant du règlement sanitaire départemental.
- L'administration ne peut régler des litiges qui sont exclusivement d'ordre privé.

II. PRINCIPAUX TYPES D'INFRACTION AUX RÈGLES D'HYGIÈNE

Infractions concernant les défauts de :

- Alimentation en eau potable
- Humidité
- Ventilation permanente
- Chauffage
- Installation de chauffage, cuisine et production d'eau chaude
- Dimensionnement des pièces
- Nombre et qualité des cabinets d'aisance
- Présence d'insectes
- Evacuation des eaux pluviales et usées
- Conduits de fumée
- Installations électriques et prises de terre
- Installation de gaz
- Entretien des locaux et des abords
- Animaux dans les logements
- Parcs de stationnement
- Conditions d'occupation des locaux
- Protection contre le gel
- Rongeurs

III. PRISE EN COMPTE DE LA PLAINTE

1- Identification des personnes concernées

• Locataire(s) / Demandeur(s)

Nom :

Adresse :

Téléphone :

• **Propriétaire**

Nom :

Adresse :

Téléphone :

• **Syndic de copropriété / Gestionnaire**

Nom :

Adresse :

Téléphone :

2- Démarches déjà engagées

Le problème a-t-il été abordé à l'amiable avec votre propriétaire ? Oui

Non

Si oui, décrivez les interventions qui ont déjà été effectuées :

Y'a-t-il eu une démarche avant saisine de la mairie ?

Oui

Non

Si oui, laquelle :

Avez-vous une demande de logement social en cours ?

Oui

Non

3- Description du problème

IV. LES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE ET DU PROPRIÉTAIRE

1- Les obligations du bailleur

- Il doit au locataire un logement décent en « bon état d'usage et de réparation ».
- Au regard de la réglementation, un logement est en état d'usage lorsque l'on peut y vivre normalement.
- A compter de la signature du bail, le propriétaire doit assurer au locataire une jouissance paisible et le garantir des vices ou défauts du logement.

2- Les obligations du locataire

- L'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les petites réparations ainsi que les réparations locatives définies par le décret du 2 août 1987 sont à la charge de l'occupant.
- Les problèmes d'hygiène ou les manquements à la salubrité occasionnés par le non-respect des obligations du locataire ne sont pas imputables au propriétaire.

3- Les textes réglementaires

- Code Civil
- Règlement sanitaire départemental
- Décret 87-712 du 26 août 1987 (fixe les normes minimales de confort et de l'habitabilité que doivent respecter les logements mis en location ainsi que les réparations locatives)
- Décret 2002-120 du 31 janvier 2002 (logement décent)

4- Pièces à fournir

- ❶ La copie de la lettre recommandée adressée au bailleur et l'accusé de réception
- ❷ La copie du contrat de location et l'état des lieux effectué à la signature, ou tout autre document attestant de la qualité d'occupant
- ❸ La copie de la lettre au bailleur en réponse aux réclamations
- ❹ La copie éventuelle du rapport d'expertise établi par un assureur pour les problèmes rencontrés
- ❺ Tout document pouvant renseigner nos services sur le litige

Nota : Les pièces 1 et 2 sont indispensables pour établir une enquête.



[CONTACT]

HOTEL DE VILLE – Place du Général Leclerc – BP 60088 – 95111 Sannois Cedex – Tél. 01.39.98.20.00

DÉPARTEMENT URBANISME – 1^{er} étage – Tél. 01.39.98.20.80