



1 Place du Général de Gaulle
06430 TENDE
Tél. : 06.07.98.28.87
fax :

Rapport N° 9/2022

Lieu : Rue Des Ecureuils Résidences Les Cauchaigniers appartement 10, 2e étage - 06430 Tende (France)

Affaire : SOLON LAETITIA

Objet : habitat indigne

Natinf : NON RESPECT D'UN REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL ART.7 DECRET 2003-462 DU 21/05/2003.
3671 / C/3



RAPPORT DE CONSTATATION

En l'an deux mille vingt deux, le un Mars à seize heures et vingt-et-un minutes,

--- Je soussigné(e), LECCIA Gilles Brigadier Chef Principal,---
--- Assisté(e) de ,---
--- Agent de police judiciaire adjoint, agréé et assermentée,---
--- En résidence administrative à la Police Municipale de Tende, ---
--- Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République,---
de Nice et M. le Préfet des Alpes Maritimes ---
--- Vu les articles 21/2°, 21-2, 53, D15 et 78-6 du Code de Procédure Pénale,---
--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure,---
--- Rapportons les faits suivants agissants revêtus de notre uniforme
réglementaire et conformément aux ordres reçus. ---

Ce jour le 28 Février 2022 à 16h15, nous prenons contact avec Madame Laetitia SOLON suite à un signalement sur la plate-forme HISTOLOGE (référence #06-275) concernant des désordres liés à son appartement dans la résidence "Les Châtaigniers" appartement 10, 2e étage, bailleur social "Côte d'Azur Habitat". Son numéro allocataire est le 130 20 38 et elle vit dans cet appartement de type F4 depuis Juillet 2016, appartement occupé par 3 adultes et un enfant d'après la fiche descriptive.

Sur place, elle nous accueille dans son logement de 81 m² et nous constatons ce qui suit:

Malgré un chauffage au sol, les pièces en températures sont très peu confortables, les températures extérieures actuelles oscillant de 7 degrés pour les maximales et jusqu'à -2 degrés pour les minimales en journée. Madame SOLON nous déclare qu'elle doit laisser en marche continue un chauffage d'appoint dans la pièce de vie, que les charges sont élevées et que le chauffage au sol ne fonctionne pas ce que nous constatons en y mettant nos mains au sol.

Dans les chambres, nous constatons des micros-fissures sur les cloisons et nous constatons également que les prises électriques sont démises de leur caches.

Concernant l'isolation, toutes les fenêtres sont neuves et en pvc double-vitrage.

Concernant l'évacuation des eaux usées, nous ne constatons aucun dysfonctionnement dans ce logement.

Concernant les nuisances sonores, nous informons la requérante que nous sommes habilités à constater les tapages et qu'elle peut faire appel à nos services.

Suite à la visite de l'appartement de Madame SOLON Laetitia, nous constatons des infractions au règlement sanitaire départemental et dont voici la liste:

-Chauffage au sol semblant défectueux.

-Fissures sur les cloisons intérieures de l'appartement

Informations sur les personnes
SOLON Laetitia (Requérant) Rue Des Ecureuils RESIDENCE LES CHATAIGNIERS 06430 TENDE France 06.84.22.88.81 Côte d'Azur Habitat (Propriétaire) Nice France

-L'installation électrique et notamment les prises électriques démises.

-Dégradations sur le balcon du 3e étage à l'aplomb de l'appartement de Madame SOLON et façade intérieure du balcon dégradée.

Nous effectuons le présent rapport à toute fin utile.

Destinataires :

Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur le Maire
1	Archives PM

Date de clôture : Le 02/03/2022
LECCIA Gilles, Brigadier Chef Principal,



	 visant à cara constat visuel l'application d' et/ou du déci RÉPUBLIQUE FRANÇAISE à partir d'un à relever de es Maritimes lu logement décent	Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne des Alpes Maritimes ddtm-pdlhi@alpes-maritimes.gouv.fr
Date visite : <i>28/02/2022</i>	Rapport établi par : <i>Prénom, Nom, qualité, organisme, coordonnées...</i> <i>Silles CECIL Brigadier Chef Principal</i>	
Date rapport : <i>02/03/2022</i>		

Référence dossier	N° allocataire CAF : <i>1301038</i> N° Invariant Fiscal :
Occupant-Adresse Date d'entrée dans les lieux : <i>28/02/2022</i>	Nom: <i>Solan</i> Prénom: <i>Laetitia</i> Adresse: N° Rue: <i>Le Petit Bois</i> Ville: <i>ST DAVIDS DE TENDER</i> Bat/res: <i>Chataignier</i> , Entrée: Etage: Téléphone: <i>06 84 12 88 81</i> Mail: <i>Solan.Laetitia@bluewin.ch</i> , Loyer: Charges:
Propriétaire(s)	Nom, Prénom, adresse, n° de téléphone : <i>Côte d'Azur Habitat</i>
Gestionnaire(s)	

1/ LOGEMENT	individuel collectif, nombre de logements : ...	Date construction : av.1949 ap.1949 NSP
Superficie : <i>81 m²</i>	Nombre de pièce(s) principale(s) : <i>1</i> dont chambre(s) : <i>3</i> ... Présence de : - salle d'eau <input checked="" type="checkbox"/> non - cuisine <input checked="" type="checkbox"/> non - WC <input checked="" type="checkbox"/> oui non Désordres liés à la présence d'animaux dans le logement : oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> préciser) : CREP annexé au bail (2) : non <input checked="" type="checkbox"/> oui - Présence de plomb dégradé : non <input checked="" type="checkbox"/> oui NSP <i>Autres Informations :</i>	

Bail écrit : <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Etat des lieux d'entrée: <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Observations : <i>(préciser si description du bail différente des constats)</i>	

Nombre d'occupants :	Adultes (<i>indiquer les âges</i>) : <i>3 Adultes</i>	Enfants (<i>indiquer les âges</i>) : <i>1 ENFANT</i>
----------------------	--	---

Personnes présentes lors de l'enquête (<i>nom, prénom, qualité</i>)	<i>La locataire Nadège Solan</i>
---	--------------------------------------

1: Pièce principale = Chambre, séjour, Salon, Salle à manger, bureau ; S > 9 m² dans une pièce min, > 7 m² dans les suivantes

2/ RELEVÉ DES DÉSORDRES SUR LE BÂTI, APPARENTS DEPUIS L'EXTÉRIEUR			Urgence
Défauts de stabilité du bâti et/ou risque d'effondrement ou de chute de matériaux	Décence - 2.1, 2.4 CCH - L511-2 <i>(Suspicion de péril)</i>	(3)	
Dégradations : des murs : <i> joints dégradés, fissures, ...</i> de la toiture : <i> tuiles déplacées, ...</i> des chéneaux ou gouttières et descentes Menuiseries (<i>portes, fenêtres</i>) en mauvais état : <i>problèmes d'ouverture, d'infiltration, ...</i>	RSD - 32, 33 RSD - 32, 33 RSD - 29.1, 35, 42 Décence - 2.1, 2.2, 2.4, 2.6	Infiltration d'eau depuis l'extérieur <i>(3) Murs intérieurs fissures balcon extérieur Dégradé.</i>	
Aspect général de l'extérieur dégradé: présence de déchets mauvais entretien des plantations	RSD - 23, 32, 84	(3)	

3/ RELEVÉ DES DÉSORDRES RELATIFS A L'AMÉNAGEMENT ET A L'ORGANISATION DU LOGEMENT			Urgence
Présence d'au moins une pièce principale (1) de plus de 9 m ² :	Oui non RSD - 40.3		
Présence de pièces de vie ayant une superficie inférieure à 7m ²	RSD - 40.3 Décence - 4	(3) NON	
Hauteur sous-plafond inférieure à 2,20m dans les pièces de vie	RSD - 40 .4 Oui/Non	(3)	
Éclairement naturel des pièces principales insuffisant	RSD - 40.2 oui non	(3)	
Absence d'ouvrants avec vue horizontale dans les pièces principales	RSD - 27.2 (b) Oui Non Décence 2.7	(3)	
Si collectif, Mauvais état des parties communes : <i>escaliers, électricité, éclairage, local pouubelles, peinture dégradée, ...</i> Manque d'entretien des parties communes	RSD - 23 CCH - L129-1 <i>(équipements communs)</i>	(3) <i>Oui</i>	

2: *Constat de Risque d'Exposition au Plomb, obligatoire pour tout logement d'avant 1949 mis en location après le 12 août 2008*
 3: *Préciser : localisation, description, ... : joindre impérativement des photos*

4/ RELEVÉ DES DÉSORDRES LIÉS AUX ÉQUIPEMENTS DU LOGEMENT			Urgence
Installation électrique	Décence - 3.6 RSD - 51 Décence - 2.5	Insuffisante : <i>absence de prise dans certaines pièces, surcharge des prises</i> en mauvais état d'usage et de fonctionnement non sécurisée : <i>fils volants, échauffements, branchements non adaptés, absence de disjoncteur général de coupure...</i> (3)	Oui
Installation gaz	RSD - 52 Décence - 2.4, 2.5	en mauvais état d'usage et de fonctionnement non sécurisée (3)	NON
Fourniture d'eau potable	RSD - 14, 15, 40 Décence - 3.2	Absence, alimenté par une ressource privée (puits, source, forage...) insuffisance (débit/pression)	NON
Moyen de production d'eau chaude sanitaire Si présent, préciser le type : Cumulus Chauffe-eau Chaudière mixte	Décence - 2.5, 3.4, 3.5	absent présent mais insuffisant : dispositif absent dans cuisine ou salle de bain installation partiellement fonctionnelle voire non fonctionnelle (3)	
Moyen de chauffage Si présent, préciser le type : Gaz/fioul Électrique Charbon / bois	RSD - 40 RSD - 53 Décence - 2.5, 3.1	absent présent mais insuffisant : dispositif absent dans certaines pièces de vie Installation partiellement fonctionnelle voire non fonctionnelle utilisation chauffages d'appoint/mobiles (3)	
Cuisine et Installations sanitaires	Décence - 3.4, 3.5	absentes insuffisantes manque d'intimité (3)	
Nuisances liées aux WC	RSD - 40, 42, 45, 46, 47 Décence - 3.5	WC sans effet d'eau autre : (3)	
Mauvaise évacuation des eaux usées	RSD - 42, 43, 44 Décence - 3.3 CSP - L1331-1	WC sur fosse Obstruction ou refoulement fréquents Raccordement au tout à l'égout partiel (3)	

3 : Préciser : localisation, description,... : joindre impérativement des photos

5/ RELEVÉ DES DÉSORDRES APPARENTS EN INTÉRIEUR

Urgence

Présence d'humidité	RSD - 32, 33, 35 Décence - 2.1, 2.4, 2.6	Ponctuelle Généralisée	Fuites, infiltrations En bas des murs Plafonds, Haut des murs	
	(3)			
Ventilation pièce par pièce (4) mécanique (5)	insuffisante, préciser dans quelles pièces :			
Risques de chutes : <i>absence ou fragilité de garde-corps, absence rambarde, marches irrégulières ...</i>	RSD - 31.2, 40.1, 53.4 Décence - 2.6	(3)		

6/ RISQUES PARTICULIERS				Urgence
Nuisibles :	RSD - 119, 121	(3)		
Sur-occupation (6)		organisé par le bailleur	(3)	
	RSD - 23.1	non organisé par le bailleur		

7/ COMMENTAIRES (préciser le cas échéant si il y a eu des courriers ou des démarches amiables ou juridiques engagés par le locataire vis-à-vis du propriétaire, si des dysfonctionnements existent dans les rapports locatifs et si l'origine du problème peut être identifiée)

- Le principal problème reste le chauffage au sol qui semble être defectueux.
- Les prises électriques sont mal fixées.
- Fissures apparaîtes sur les cloisons intérieures
- balcon en surplomb dégradé
- façade extérieure Sud de la résidence dégradée

3 : Préciser : localisation, description,... : joindre impérativement des photos

4: Pièce par pièce : 2 ventilations (haute et basse) ou une ventilation haute et un ouvrant sur l'extérieur (WC et salle de bain)

5: Mécanique : arrivée de l'air neuf dans les pièces principales (réglettes dans fenêtres) et sortie de l'air vicié par les pièces de service (WC, salle de bain, cuisine) au niveau des bouches d'extraction

6: Normes CAF : 09 m² de surface habitable pour 1 personne isolée ; 16 m² de surface habitable pour 2 personnes ; + 9 m² par personne supplémentaire ; au moins 70 m² de surface habitable pour 8 personnes et plus (art. D.542-14-2 Code de la sécurité sociale)

RÉSUMÉ DES DÉSORDRES RELEVÉS	Le bâti	<input checked="" type="checkbox"/> oui	non
	L'habitabilité, le confort, l'entretien	<input checked="" type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
	Les équipements électriques et de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> oui	non
	Les sanitaires	<input checked="" type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non
	L'humidité et la ventilation	<input checked="" type="checkbox"/> oui	<input checked="" type="checkbox"/> non

CARACTÉRISATION DE LA SITUATION ET CONCLUSION : Qualification des désordres <i>(plusieurs cases « oui » peuvent être cochées)</i>				
Non décence <input checked="" type="checkbox"/> oui non	Infractions RSD <input checked="" type="checkbox"/> oui non	Suspicion de péril oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Risque plomb oui <input checked="" type="checkbox"/> non	Risque d'exposition au monoxyde de carbone oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Les désordres constatés peuvent-ils amener à considérer le logement comme un HABITAT INDIGNE nécessitant l'engagement d'une procédure au titre du code de la construction et de l'habitation pour local impropre à l'habitation ou local insalubre présentant un risque <u>manifeste</u> pour la santé et/ou la sécurité des occupants : oui <input checked="" type="checkbox"/> non				
<i>si oui, ces désordres :</i> a.semblent-ils graves vu leurs conséquences éventuelles? b.apparaissent-ils nombreux ou multiples ? c.paraisseut-ils constituer une urgence ? (7)				
oui non oui non oui non				



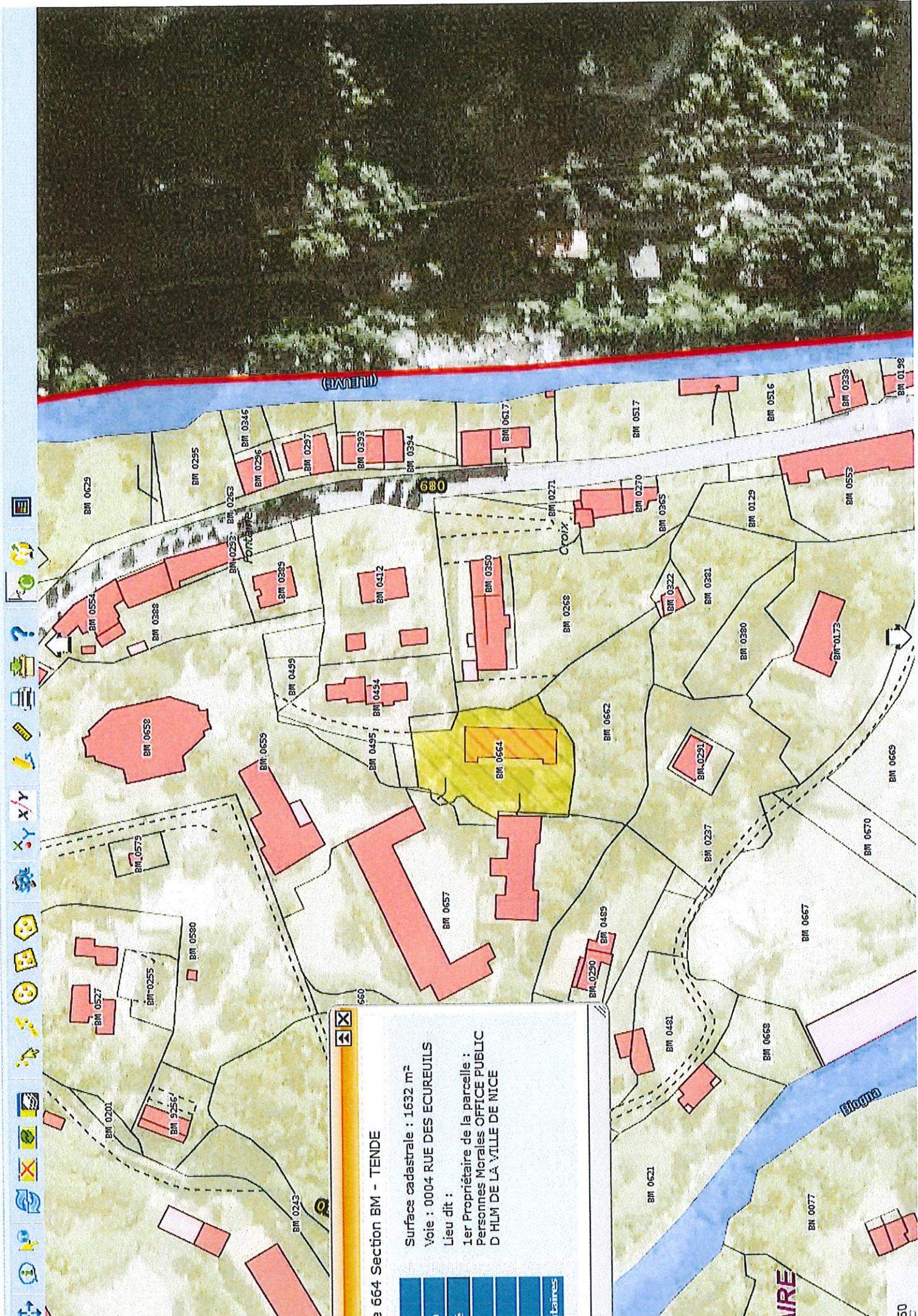
Date et Signature (8)
hiérarchique (8)

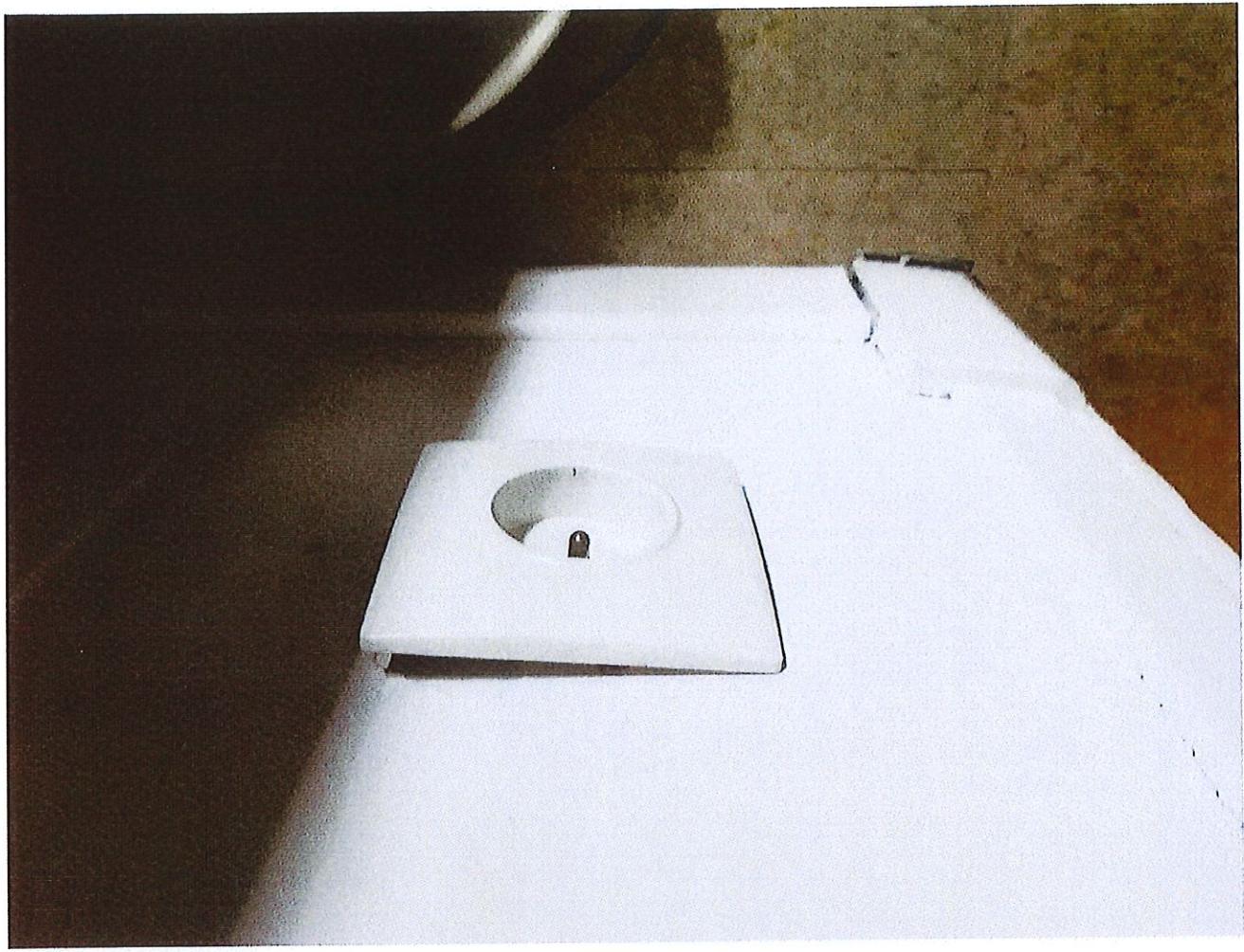
le 02 Mars 2022

Signature du responsable

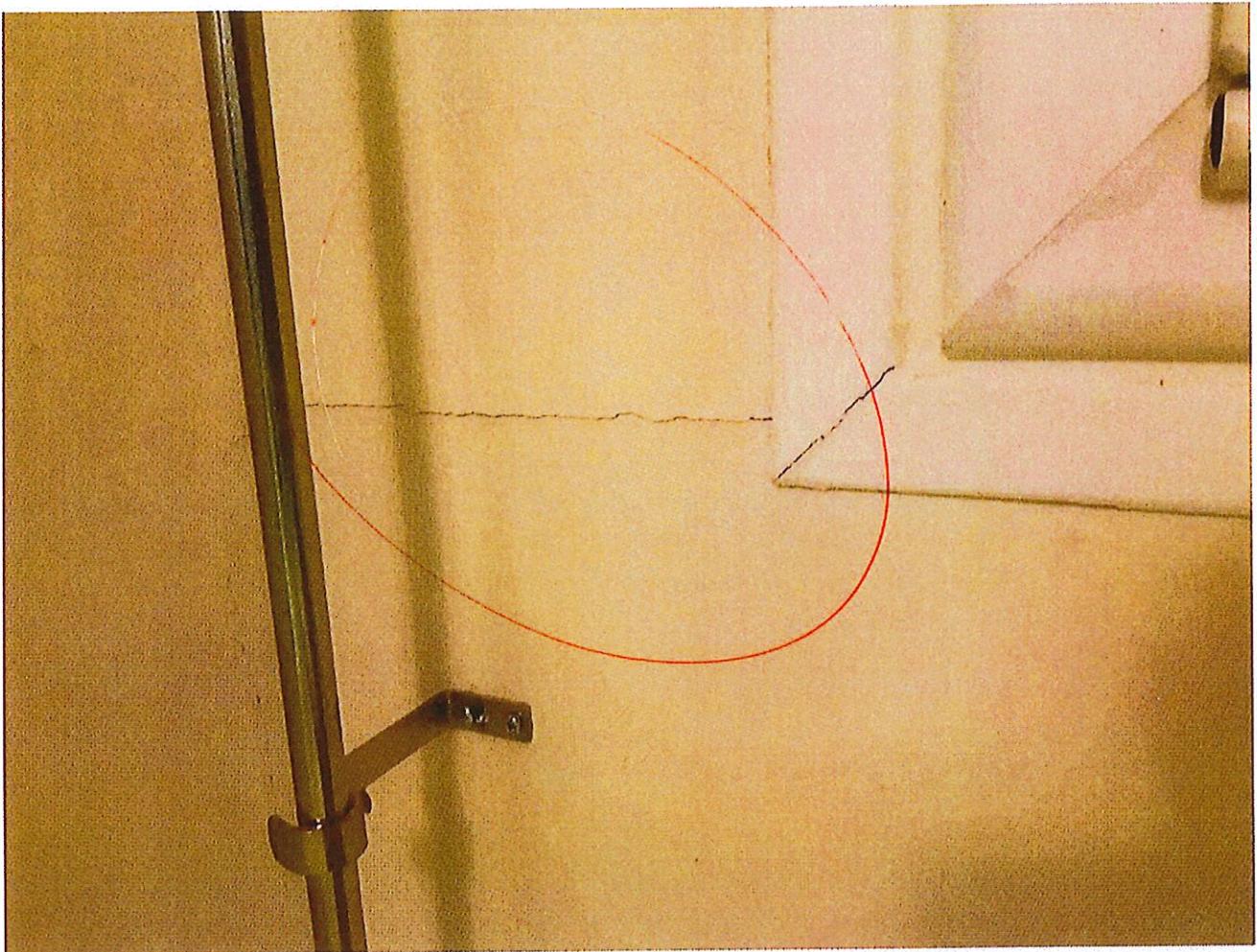
Billes Lecat
Bcp Police Municipale

7: Au sens de l'article L.1311-4 du Code de la santé publique et des articles L511-3 (péril imminent) et L.129-3 (équipements communs) du Code de la construction et de l'habitation
 8: Prénom, NOM, qualité et cachet de l'organisme

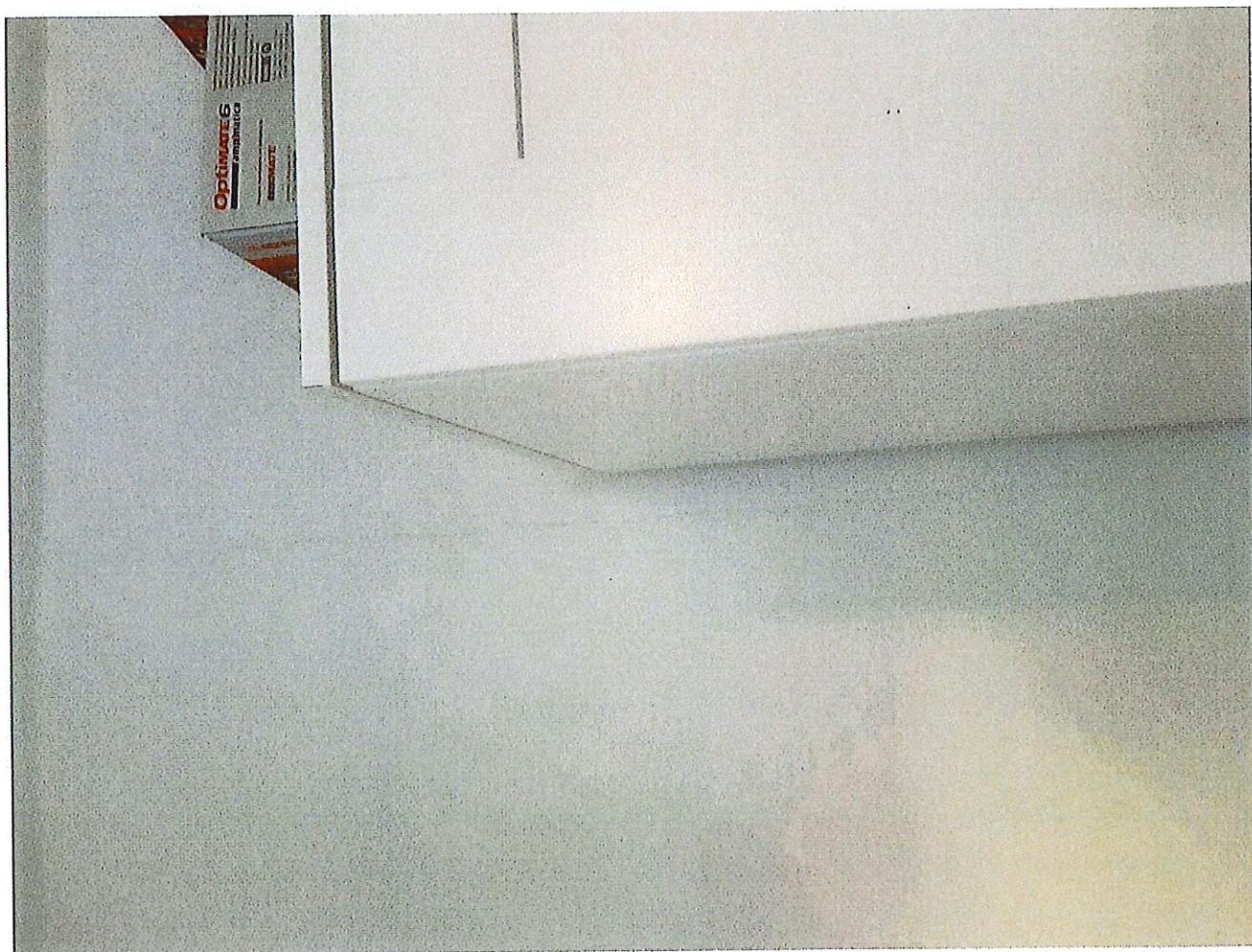




INSTALLATION Électrique Non-Survisée



Fissures châssis intérieures de l'appartement.



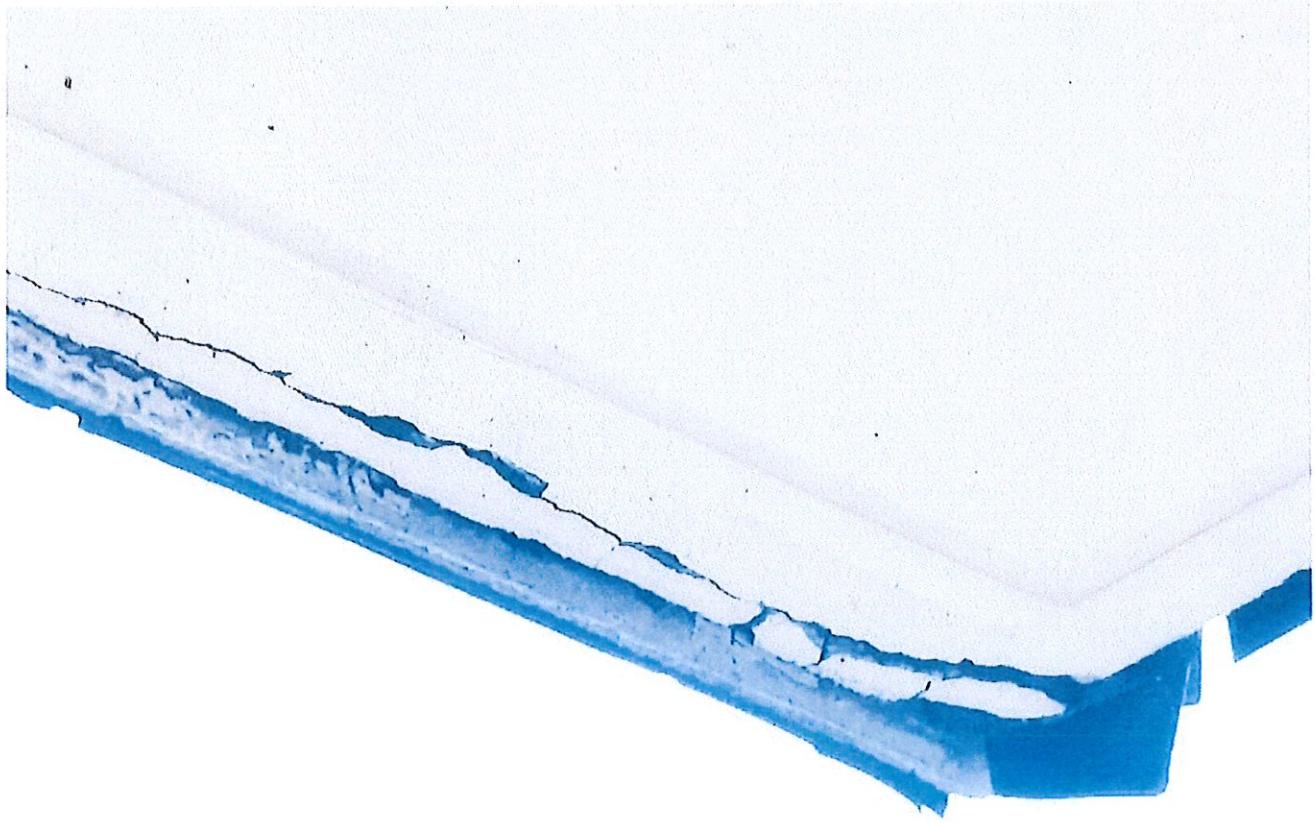
Fissures châssis intérieures de l'appartement.



Façade intérieure balcon
de l'appartement.



Façade extérieure Sud De la Résidence
n° 10



balcon extérieur Degradé .