

Conseil du 20^e arrondissement
Séance du 1^{er} décembre 2021
Sur proposition de Danielle Simonnet et du groupe France Insoumise

Vœu en défense des droits des locataires de logement sociaux du 20^e contre la vétusté de leur logement, pour des travaux au fur et à mesure en cours de bail et le respect des droits des locataires

Considérant que lors de la réunion de bilan de mandat de Danielle Simonnet qui s'est tenue le mardi 23 novembre dans l'école élémentaire de la rue du Clos, 150 locataires en colère contre la vétusté de leurs logements sociaux ont exprimé leur exigence que les bailleurs respectent leurs droits et assurent les travaux d'entretien au fur et à mesure en cours de bail afin de ne plus subir les multiples troubles de jouissance auxquels ils sont confrontés ;

Considérant la manifestation qui a eu lieu ce samedi 27 novembre à l'initiative du DAL au départ de Saint Blaise et rejoint par des locataires de différents quartiers du 20^e ;

Considérant que nombre de locataires de la cité Python Duvernois de la RIVP attendent toujours leur relogement, que les prises en compte des décohabitations tardent et qu'ils revendiquent qu'elles se fassent au même prix au m² que leurs loyers actuels, qu'en attendant ces relogements, ils subissent le dysfonctionnement des ascenseurs, la pollution du périphérique, la pollution intérieure des immeubles du fait de l'absence de système d'aération ;

Considérant que dans le groupement de logements sociaux de la rue des Amandiers et de la rue des Partants, la moisissure envahit les logements du fait d'infiltration d'eau, de défaillance de l'aération, que le chauffage est si peu efficace qu'ils sont nombreux à avoir dû installer des radiateurs d'appoint ;

Considérant que dans les logements sociaux de la rue Tlemcen, les locataires se plaignent de la défaillance de leur chauffage que Paris Habitat en relançant la chaudière centrale, du fait de radiateurs défaillants a provoqué un dégât des eaux, que des fissures inquiétantes se développent, que des fuites d'eau dégradent les parties communes, qu'une cloison intérieure s'est effondrée dans un appartement du fait de ces humidités ;

Considérant que des locataires de la rue Frédéric Lemaître (Paris Habitat) et de la rue des Amandiers (Sequens) ont eu à subir des incidents de canalisations faisant remonter les eaux usées par le bac à douche ou la cuvette des toilettes et que les bailleurs ont d'abord estimé que la faute en revenait aux locataires alors que les interventions par la suite enfin obtenues, non sans peine, ont démontré que le manque d'entretien des canalisations les avait laissées totalement obstruées par des blocs de calcaire ;

Considérant que dans le groupe Ecuyers-Rasselins-Croix St-Simon les locataires subissent de graves problèmes d'infiltration d'eau (balcons qui tombent en morceaux, bassine au milieu du séjour pour certains locataires pour recevoir l'eau de pluie), les travaux enfin engagés et livrés cet été comptant tant de malheurs que les infiltrations perdurent, que les huisseries d'origine auraient dû être changées depuis longtemps mais se trouvent posées sur des murs trempés, que les réparations des installations de chauffage sont très problématiques (radiateurs rouillés, certaines chaudières dangereuses génèrent des émanations de gaz dangereuses, que les parties communes nécessiteraient une importante réfection (seuls les sous-sols ont été complètement refaits il y a une dizaine d'années car ils hébergent des loueurs d'emplacements parkings extérieurs au groupe de

locataires), que le ravalement-isolation des façades indispensable serait annoncé pour 2023, date incompréhensible pour les locataires étant donné le constat d'infiltrations permanentes ;

Considérant qu'au 43, 53 et 59 de la rue saint Blaise, des locataires déplorent des dysfonctionnements de chauffage, des graves problèmes dans la distribution du courrier aux conséquences pouvant être catastrophiques pour les locataires ;

Considérant qu'au 49 rue Saint-Blaise, au 44 rue Pelleport, ou encore au 32 rue Hélène Jakubowicz les locataires sont confrontés à des pannes récurrentes de leur ascenseur ;

Considérant que dans le quartier Plaine Lagny, les locataires se sont constitués en collectif des HBM briques rouges et déplorent que les travaux liés aux eaux pluviales soient conditionnés aux travaux de réhabilitation dans le cadre du plan climat et refusent qu'on leur impose l'installation d'une VMC non adaptée à leur bâti des années 30 ;

Considérant que les locataires de la place de la Métairie revendiquent des travaux urgents face aux infiltrations d'eaux, aux problèmes d'affaissement, qu'ils ne comprennent pas pourquoi ces travaux devraient être liés à la réhabilitation thermique du plan climat et conditionné à une opération de surélévation alors que le quartier est déjà très dense en logements et en logements sociaux ;

Considérant qu'au 59 de la rue Saint Blaise, au 100 du boulevard de Belleville, au 2 place de l'adjudant Vincenot, des locataires subissent une infestation de rats et de souris et qu'après le drame révélé par la presse du décès d'un locataire de Paris-Habitat après une morsure de rongeur, les bailleurs se doivent d'être bien plus réactifs pour éradiquer ces nuisances ;

Considérant que les locataires du 112 à 132 du bd Davout se plaignent du chauffage et d'avoir une température qu'à 16 degrés ;

Considérant que les locataires rue Félix Terrier se plaignent également d'humidité et de facture d'énergie qui explosent car le chauffage est insuffisant et nécessite des chauffages électrique d'appoint en complément, qu'avec la hausse des prix de l'énergie ces charges explosent ;

Considérant qu'au 28 rue du Télégraphe des locataires ont alerté leur bailleur Paris habitat à maintes reprises sur les problèmes d'humidité auxquels ils sont confrontés : un plafond des toilettes d'un appartement s'est notamment effondré ;

Considérant qu'il est inacceptable que malgré les conseils de la permanence de l'ADIL en mairie du 20^e de mise en demeure du bailleur, ce dernier ait répondu aux locataires qu'ils n'avaient qu'à saisir leur assureur, réduisant les problèmes d'infiltration d'eau inhérents à l'immeuble à des dégâts des eaux entre voisins ;

Considérant que les locataires du 66, rue des Couronnes ont dû, grâce à leur ténacité, passer par la DRIHL, pour faire entendre au bailleur Paris-Habitat les travaux à engager pour garantir la sécurité des locataires, après avoir subi deux incendies du fait d'absence d'entretien ;

Considérant que les locataires paient leur loyer et que la loi l'impose que tout bailleur assure à son locataire la jouissance paisible de son logement ;

Considérant que les locataires ont le sentiment que les bailleurs n'assurent pas l'entretien et les travaux de vétusté au fur et à mesure et tendent à attendre les financements dans le cadre des plans de réhabilitation Plan Climat pour les engager ;

Considérant que les locataires estiment être trop peu écoutés par leurs bailleurs, n'ont que trop rarement de réponses à leurs courriers et signalement, sauf quand ils se mobilisent et que pointe la menace de poursuites judiciaires ou de relais médiatiques ;

Sur proposition de Danielle Simonnet et du groupe France Insoumise, le Conseil du 20^e arrondissement émet le vœu :

- **que le Maire du 20^e, également Président de Paris Habitat, relaie l'exigence des locataires auprès des différents bailleurs (Paris-habitat, RIVP, Elogie Siemp pour la plupart des cas) pour que les travaux nécessaires face à la vétusté des logements et des parties communes soient bien engagés au fur et à mesure en cours de bail et que ces bailleurs soient bien plus à l'écoute des locataires ;**
- **que le service technique de l'habitat transmette automatiquement aux locataires les diagnostics lorsqu'ils ont été saisis pour insalubrité.**