

## Signalement pour insalubrité

### INFORMATIONS PRATIQUES

#### • Si vous êtes locataire

VOTRE DÉSAGRÈMENT	À QUI S'ADRESSER ?
<p><b>Absence de chauffage</b> logement indécet - décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Agence départementale d'information sur le logement (ADIL)</b> 48, avenue Pierre Brossolette - 94120 Fontenay-sous-Bois Tél. : 0 820 16 94 94</li> </ul>
<p><b>Absence d'installation sanitaire</b> logement indécet - décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Confédération nationale du logement</b> 9, rue Jean Macé - 94120 Fontenay-sous-Bois</li> <li>• <b>Point d'accès au droit et à la médiation</b> 12 bis, rue Charles Garcia - 94120 Fontenay-sous-Bois. Tél. : 01 71 33 58 61 (nouveau numéro)</li> </ul>
<p><b>Augmentations de loyer</b> Encadrées par l'Indice de référence des loyers fixé par l'Institut national des statistiques et études économiques</p>	<p><b>PERMANENCIER :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conciliatrice de justice : mardi - 9h-12h</li> <li>- Délégué défenseur des droits : mardi - 9h-12h et 14h-17h</li> <li>- écrivain public : mercredi - 9h-12h</li> <li>- Avocat : jeudi - 14h-17h</li> <li>- ADIL : vendredi - 9h-12h</li> </ul>
<p><b>Quittances de loyer</b> Gratuites et obligatoire</p>	
<p><b>Dégât des eaux</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contactez votre compagnie d'assurance</li> </ul>
<p><b>Expulsion locative</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Agence départementale d'information sur le logement :</b> pilote une Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale «prévention des expulsions». Les personnes assignées devant le tribunal ou ayant reçu un commandement de payer peuvent appeler le 0800 19 16 19</li> <li>• <b>Centre communal d'action sociale</b> Hôtel de ville - Esplanade Louis-Bayeurte</li> </ul>
<p><b>Insectes</b> (blattes, poissons d'argent...)</p>	<p>Faites appel à votre bailleur, qui pourra mandater une entreprise spécialisée. Les frais de désinsectisation vous seront réclamés, conformément au décret n° 87-713 du 26 août 1987.</p>

#### • Si vous êtes propriétaire

TYPE D'AIDE FINANCIÈRE	À QUI S'ADRESSER ?
<p><b>Possibilité d'aides pour les logements de plus de 15 ans pour des travaux d'un montant minimum de 1 500 € HT</b> (sauf pour les propriétaires occupants)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Agence nationale de l'habitat (ANAH)</b> Tél. : 0 820 15 15 15 (n° Indigo) - <a href="http://www.anah.fr/">http://www.anah.fr/</a></li> </ul>
<p><b>Possibilité de Prêt à l'amélioration de l'habitat (PAH)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Caisse d'allocations familiales (CAF)</b> Tél. : 0 810 25 85 10 - <a href="https://www.caf.fr/wps/portal">https://www.caf.fr/wps/portal</a></li> </ul>
<p><b>Gros œuvre et travaux nécessitant une aide à maîtrise d'ouvrage (AMO)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>PACT 94</b> 9 bis, passage Dartois Bidot - Saint-Maur-des Fossés Tél. : 01 43 97 89 94 - Fax : 01 43 97 89 99 <a href="http://www.pact94.org/news/index.html">http://www.pact94.org/news/index.html</a></li> </ul>

## Signalement pour insalubrité

### ENTRETIEN ET RÉPARATIONS A CHARGE DU LOCATAIRE

Décret n° 87-712 du 26 août 1987

#### I. Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif

##### a) Jardins privatifs

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ; remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

##### b) Auvents, terrasses et marquises

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

##### c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières

Dégorgement des conduits.

#### II. Ouvertures intérieures et extérieures

##### a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres

Graissage des gonds, paumelles et charnières ; menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

##### b) Vitrages

Réfection des mastics ; remplacement des vitres détériorées.

##### c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies

Graissage ; remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

##### d) Serrures et verrous de sécurité

Graissage ; remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

##### e) Grilles

Nettoyage et graissage ; remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

#### III. Parties intérieures

##### a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons

Maintien en état de propreté ; menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

##### b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ; remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

##### c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

#### IV. Installations de plomberie

##### a) Canalisations d'eau

Dégorgement : remplacement notamment de joints et de colliers.

##### b) Canalisations de gaz

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ; remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

##### c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance

Vidange.

##### d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ; rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ; remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

##### e) Eviers et appareils sanitaires

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

#### V. Équipements d'installations d'électricité

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

#### VI. Autres équipements mentionnés au contrat de location

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

## Signalement pour insalubrité



Si vous avez d'autres questions, vous pouvez obtenir le **Guide du locataire**, disponible sur simple demande auprès du Centre communal d'action sociale (CCAS), de la Direction de l'habitat durable et solidaire, du Point d'accès au droit et à la médiation ou du Service communal d'hygiène et santé environnementale.

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, décrets sur les charges locatives, sur la décence, loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pas facile de s'y retrouver ! Or, bien connaître ses droits et devoirs quand on loue un logement est indispensable.

**LOCATAIRES**, ce guide vous est destiné. Vous y trouverez des informations utiles de votre entrée dans les lieux de votre départ.

Ce document, issu d'une collaboration entre le **Point d'accès au droit et à la médiation** (PADM) et le **service Hygiène et santé environnementale** (SCHSE) avec le soutien de l'**Agence départementale d'information sur le logement** (ADIL) vous accompagnera tout au long de votre location.

**Bon séjour à Fontenay-sous-Bois, une ville à vivre !**