



Association Amicale de Défense des Locataires
du 3 rue Henri Ribière 75019 PARIS
Association régie par la loi de 1091 – NRA W751237451

mél : aadloc@free.fr

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION AVEC PARIS-HABITAT

LE 23 septembre 2019

- :- :- :- :- :- :-

Nous avons rencontré ce lundi 23 septembre 2019 la responsable à l'antenne de Paris-Habitat. Etaient présents :

Pour PARIS-HABITAT : Mme LAUORE, Mr BERARD

Pour A.A.D.LOC. : Mme TAIEB, Mr POLICHOUK

Le but de cette réunion était avant tout de reprendre contact après cette longue période de congés et refaire le point. Voilà donc les différents sujets abordés :

PLAQUE DE NUMÉRO D'IMMEUBLE : Monsieur Bérard en a reçu une. Il faut vérifier qu'elle est bien aux normes.

CONGÉS DU GARDIEN : Nous avons demandé que lors d'une absence prévue du gardien, notamment pour congés, nous soyons prévenus quelques jours à l'avance par affichage à la loge. Cet affichage précisera les dates de cette absence et dans le cas de mutualisation du gardiennage, les heures de permanence auxquelles le gardien remplaçant sera visible.

GÉRANTE : Notre gérante titulaire est toujours en arrêt maladie.
En attendant, Madame EL AZZOUZY fera office de gérante à compter du 1^{er} octobre.

MÉNAGE LE W-E : Il ne semble pas possible de demander cette prestation « hors-marché ».

RÉFECTION DES PARTIES COMMUNES : La remise en état complète des parties communes, paliers et escaliers est prévue et budgétée pour 2020, incluant les sols et les menuiseries des gaines techniques.

VIDE-ORDURES : Il y a 5 tronçons qui seraient à refaire entièrement. Cette solution, quoique très chère, serait retenue.

POSTE SOLDE EAU À RÉPARTIR : PARIS-HABITAT ne remboursera pas les sommes payées en 2013 – 2014 – 2015, en raison de la prescription et aussi du fait que la décision intervenue ne concerne qu'un locataire. Dont acte. Madame Laureore soutient qu'il ne s'agit que de problèmes ponctuels de comptage et qu'au final les remboursements compenseraient ces facturations. Nous avons ressorti les chiffres sur 14 ans et le solde « eau à répartir » sur cette période s'élève à 30 000 euros. C'est loin d'être anecdotique. Aussi nous avons prévenu que nous n'accepterons plus ce poste non justifié. La question de 2018 reste en suspens, nous avons tout le temps pour agir au besoin.

CHARGES 2018 : Hormis la question de l'eau évoquée ci-dessus, PARIS-HABITAT nous répondra au plus tard en fin d'année aux observations que nous avons formulées. Pour répondre à notre question, Madame Laurore précise que mors de prestations mal ou pas effectuées, des réfections sur factures sont opérées, qui viennent en déduction des charges.

LUTTE ANTI CAFARDS : Une lettre devait être adressée à tous les locataires qui n'ont pas donné accès à leur logement. Rappelons que l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 stipule que le locataire « *est obligé de permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, (...) et de travaux qui permettent de remplir les obligations mentionnées au premier alinéa de l'article 6.* (lutte contre les parasites) »

Une nouvelle campagne de désinsectisation est prévue prochainement. Il faut que l'entreprise ait impérativement accès à tous les logements. C'est une obligation légale.

CAMERAS : En raison des intrusions, des vols commis dans les boîtes à lettres et des incivilités de toute nature, nous avons renouvelé notre demande d'installation de caméras de surveillance. Cette demande a cette fois encore été rejetée, mais nous ne perdons pas espoir.

DÉPÔTS DANS LE HALL : Nous constatons fréquemment que le banc devant les ascenseurs sert de dépôt d'objets divers usagés ou de livres, attendant d'être récupérés par d'éventuels intéressés. Or cet emplacement n'a pas vocation à servir de dépotoir ou de déchetterie. PARIS-HABITAT va donc afficher les coordonnées d'associations susceptibles d'être intéressées par des livres ou des vêtements, et auxquelles il sera possible de s'adresser. Tous les objets qui seraient abandonnés là seront jetés.

ÉTANCHÉITÉ FENÊTRES : Apparemment les personnes concernées se sont fait connaître auprès du gardien et le processus suit son cours. Nous n'avons, pour ce qui nous concerne, pas reçu d'observation concernant cette question.

ENCOMBREMENT DES GAINES TECHNIQUES : Certains locataires utilisent les gaines techniques comme débarras privé. Ce n'est pas leur rôle aussi les objets qui les encombre indûment seront enlevés et jetés sans préavis.

PROCHAINE RÉUNION : Sauf besoin spécifique, il n'est pas prévu de réunion d'ici la fin de l'année.