

Association des Locataires du 10 rue du docteur Roux

Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901

La présidente,

Recommandé
N°1B 015 929 3868 9

GECINA

A l'attention de M. Beñat Ortega, Directeur général
16 rue des capucines
75 084 PARIS cedex 02

Paris, le 11 décembre 2023

Objet : Résidence 10, rue du Docteur Roux, Paris 15e
Difficultés et dysfonctionnements divers

Monsieur le Directeur général,

A plusieurs reprises, en décembre 2022 puis en juin 2023 nous avons appelé votre attention sur les difficultés récurrentes liées à l'incapacité de la direction technique à encadrer ou contrôler les travaux réalisés dans l'immeuble.

Le remplacement des ascenseurs a été caricatural. Le calendrier prévisionnel s'est étiré pendant deux ans et la mise en service n'a été qu'une succession de déboires. Malheureusement, les interrogations légitimes des locataires sont restées sans réponse. Les appareils neufs ont souffert de pannes récurrentes, les locataires du hall 3 sont excédés de devoir gravir douze niveaux, ceux du hall 4 ne sont guère plus satisfaits.

Nous subissons des désagréments à longueur de semaines : eau coupée, chauffage coupé, portes ouvertes etc...dans l'indifférence générale. Pire, la résidence étant en libre accès, la gestionnaire de l'immeuble a considéré que des incivilités constatées dans les sous-sols étaient nécessairement le fait de locataires, n'hésitant pas à faire un affichage accusateur sans plus s'interroger sur les troubles de jouissance subis par les locataires en raison de portes en quasi permanence ouvertes.

Les déchets s'entassent dans le local poubelles car les containers débordants sont sortis de manière aléatoire, y compris celui destiné au recyclage du verre. Aucun signalement au gestionnaire n'a permis d'améliorer la situation, les courriers ne reçoivent aucune réponse.

Depuis presque un an, le porche de l'entrée rue de Vaugirard est dans le noir faute d'électricité en état de fonctionnement. La dernière semaine de septembre, un locataire a été agressé par un groupe de personnes se livrant à des activités douteuses favorisées par l'obscurité.

Consécutivement à des interventions électriques, cette fin de semaine s'est traduite par une nouvelle panne d'éclairage qui a plongé le rez-de-chaussée, deux niveaux de parkings et la totalité des douze niveaux de paliers et de l'escalier de secours du hall 3 dans le noir. L'immeuble a été en total libre accès tout le week-end, portes d'entrée piétons et sortie de parking ouvertes. Les conséquences ont été quasi immédiates, les quémandeurs ont défilé dans les étages des bâtiments.

Le gardien était en congés dès le vendredi soir et la société de dépannage appelée n'est pas intervenue.

La sécurité la plus basique n'était pas assurée, ni pour les personnes ni pour les biens. Il fallait se déplacer avec une torche dans les escaliers. Aller au parking était dangereux, outre qu'une agression est toujours possible sans espoir d'aide. C'est parfaitement inadmissible. Le trouble de jouissance est avéré.

Aussi nous vous mettons en demeure de prendre toutes les mesures pour remédier sans délai à ces dysfonctionnements techniques et d'organisation et permettre aux locataires de jouir normalement des locaux qu'ils louent dans l'immeuble, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989.

Dans cette attente nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur général, nos salutations distinguées

Béatrice RIEY