

# Association des Locataires du 10 rue du docteur Roux

Association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901

La présidente,

GECINA  
A l'attention de M. Franck LIRZIN  
Directeur exécutif résidentiel  
16 rue des capucines  
75 084 PARIS cedex 02

Recommandé  
N°1B 010 986 92436

Paris, le 4 juillet 2018

Objet : état déplorable de l'immeuble, jardin à l'abandon et nuisances diverses

Monsieur le Directeur,

C'est avec une immense lassitude que je me vois contrainte de vous écrire pour vous informer des difficultés récurrentes et grandissantes supportées par les locataires de l'immeuble résidentiel Docteur Roux dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris, du fait d'un désintérêt quasi total des responsables de notre entité avec pour corollaire une gestion technique calamiteuse.

Les évènements survenus dans la nuit de vendredi 29 juin, vers 2H30 du matin attestent de l'incurie de vos services.

Un locataire s'est livré à une destruction volontaire de la porte de ce hall et à des dégradations de végétaux. La porte vitrée a été entièrement fracturée, le verre a explosé, défoncé sous les coups portés à l'aide d'un plateau de table en bois retrouvé dans le jardin.

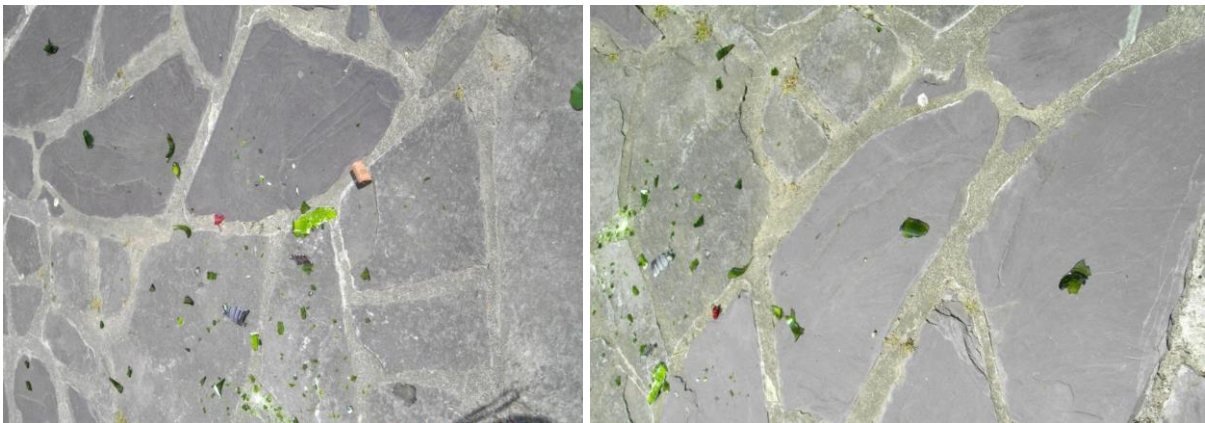


Ce plateau, laissé la veille dans le local poubelles par des locataires qui déménageaient, avait été déposé le vendredi soir sur le trottoir en plus d'autres déchets.

Les déchets en appelant d'autres, nous avons ainsi passé le weekend avec un tas d'ordures devant l'entrée de l'immeuble. Et il est fort probable que cette situation perdure quelques jours.



Samedi matin, le gardien (remplaçant) a constaté les dégâts. Mais s'il a pensé à alerter les responsables de Gecina, il n'a pas eu l'idée de balayer le verre. Tout le weekend, la porte d'entrée est restée éventrée, sans aucune protection en bois ou bâche polyane, avec du verre devant les ascenseurs et des tessons de bouteille sur le dallage du jardin. Lundi, la situation n'avait pas évolué (pas de balayage, pas de protection).



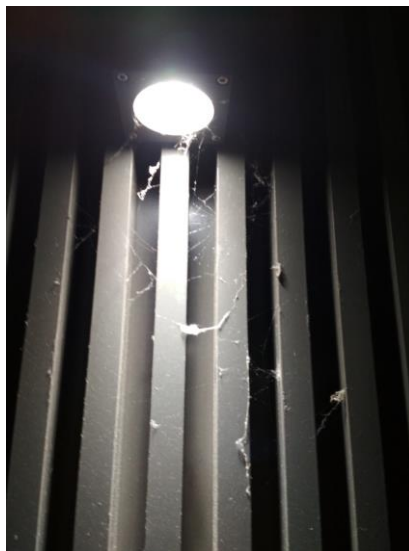
C'est totalement inadmissible.

La suppression de la loge du gardien s'est accompagnée pour les locataires d'une dégradation avérée de la qualité de l'immeuble, le quotidien n'étant plus contrôlé. S'il a pu être considéré comme une belle résidence, soignée et bien entretenue, il ne reste rien de ces qualités et nous habitons désormais une sorte de mauvaise habitation à loyer modéré tout en supportant des loyers aux prix du marché.

La saleté des parties communes saute aux yeux : le chantier péniblement mené d'isolation de la sous face de l'immeuble et du remplacement du revêtement décoratif a laissé apparaître un maître d'ouvrage accommodant vis-à-vis du maître d'œuvre et de l'entreprise : le nettoyage final des ouvrages n'a pas été exigé, et depuis 4 mois, malgré des demandes réitérées à M. Ceroit, rien n'est fait.



La rénovation de l'éclairage a été conçu sans réflexion pertinente malgré les observations de l'association : le résultat est pitoyable et met particulièrement en lumière l'absence d'entretien et de nettoyage.



Faut-il donc que les locataires louent un karcher et effectuent ce travail d'entretien à la place du bailleur ? Car si Gecina entend mettre en place un immeuble collaboratif, les locataires attendent avec impatience de connaître la réduction de loyer qui leur sera légitimement consenti en contrepartie.

A l'intérieur des bâtiments, les halls et les escaliers sont crasseux, la vétusté des locaux n'est plus à démontrer. M. Poulain, locataire du bâtiment 4 vous a adressé à ce sujet une lettre argumentée et illustrée, vous ne pouvez donc ignorer la situation. Les locataires doivent signaler les ampoules grillées dans les escaliers et même, cette année, les extincteurs hors d'usage.

Les peintures des plafonds partent en lambeaux, les fils électriques pendouillent, les ferme-portes des escaliers de secours sont cassés, le revêtement dans les halls et les escaliers est déchiré...

Le jardin est à l'abandon depuis plusieurs années et, malgré de multiples relances, les enfants restent privés des jeux démontés pour permettre le stockage des matériaux le temps du chantier de rénovation des fenêtres. Aucune explication crédible n'est donnée par M. Ceroit. Cette situation constitue une réduction des prestations d'agrément pourtant comprises dans le montant des baux.

Malgré un changement de prestataire en 2018, l'entretien du jardin est toujours aussi déficient. Cet été les massifs sont restés en jachère. Les arbres coupés ne sont pas remplacés, les arbustes morts attendent un arrachage depuis deux saisons. S'il y a des économies à faire, l'association a quelques idées sur le sujet sans imaginer transformer le jardin en espace vert pelé de banlieue défavorisée.

Par ces temps de canicule, les hortensias meurent de sécheresse sous le regard indifférent des « jardiniers » qui prétendaient vendredi matin encore, que l'arrosage a été vérifié avec le gardien la veille !



Les fleurs fanées des rosiers ne sont pas coupées : le travail des prestataires n'est ni encadré ni contrôlé, mais le contrat est facturé sans réfaction aux locataires

Les bordures de pierre sont descollées et ne sont jamais réparées.

Le treillage d'habillage de la cheminée de la chaufferie sur lequel grimait un magnifique chèvrefeuille s'est écroulé faute d'un minimum d'entretien. Le chèvrefeuille a été arraché, et l'ensemble a été remplacé par un cube en bois brut qui laisse pantois.

Devant le résultat, personne n'assume cette pitoyable création.



Sur le gazon, des sacs de déchets s'entassent depuis 8 mois, et malgré plusieurs messages envoyés depuis trois mois à M. Ceroit, aucun enlèvement n'a été effectué. Cette personne préfère justifier son inertie en développant des arguties stupides qui en disent long sur le mépris accordé aux locataires.



Faut-il là encore que les locataires évacuent eux-mêmes ces déchets à la place du bailleur ? A moins que vous ne préféreriez que nous vous les fassions livrer au siège, car il serait dommage que les locataires aient l'exclusivité de ce dépotoir.

Je terminerais par l'apurement des charges de l'année 2016. Nous l'avons demandé à plusieurs reprises à Mme Meurin, sans aucune réponse à ce jour.

Je vous rappelle donc les obligations légales d'apurement annuel et vous pose la question : faut-il saisir le juge pour obliger Gecina à respecter ses obligations ?

Compte tenu des problèmes évoqués dans ce courrier, je vous remercie de bien vouloir nous accorder un rendez-vous. Nous avons formulé le 2 février dernier la même demande à M. Durando pour présenter à l'association des travaux de maintenance de l'immeuble, de réfection des ouvrages et d'entretien du jardin prévu pour 2018. Nous attendons toujours une réponse. Il nous serait agréable d'être reçus cette fois-ci.

Dans cette attente, veuillez agréer Monsieur le directeur l'assurance de nos salutations distinguées.

Béatrice RIEY