

**Madame Silvine LE MENN**

**9, rue du Léon, 29000 QUIMPER**

Tél. : 02.98.90.09.85 – 06.28.36.07.06 – E-mail : [abadennouedit@aol.com](mailto:abadennouedit@aol.com) – [www.abadennou.fr](http://www.abadennou.fr)

---

**Monsieur Jean-Marie LEBEAU**  
**Directeur de la DDASS du Finistère**  
*Direction Départementale des Affaires  
Sanitaires et Sociales du Finistère*  
5, venelle de Kergos  
29324 QUIMPER CEDEX

Téléphone : 02.98 64 50 70

Courriel : [dd29-sante-  
environnement@sante.gouv.fr](mailto:dd29-sante-environnement@sante.gouv.fr)

**Objet : insalubrité**

**Demande d'intervention** de la DDASS  
du fait du **refus systématique** des  
copropriétaires de rénover les parties  
communes

Quimper, le 9 avril 2010

**Pièces jointes : photographies** (déc. 2008)  
des moquettes murales et des plafonds de la  
cage d'escalier

Monsieur le Directeur,

En ma qualité de copropriétaire (*appartement au 5<sup>ème</sup> étage droite*), j'ai l'honneur de saisir les services de la DDASS afin d'intervenir pour constater l'état **d'insalubrité** de la cage d'escalier de mon immeuble, sis 9, rue du Léon à Quimper et la **nécessité** d'une **rénovation** rapide.

Les propriétaires présents aux assemblées générales **refusent systématiquement** d'envisager les travaux **d'assainissement** et de **propreté** allant jusqu'à **refuser** une **réunion** entre propriétaires afin d'en discuter.

Le syndic ainsi que les membres du conseil syndical ont présenté, **en vain**, à l'assemblée générale de mars **2009**, un **devis** pour les travaux de **peinture** étant **conscients** de la **dégradation** du cadre de vie des résidents, du **manque d'hygiène**, de la **dépréciation** du patrimoine immobilier qui induit des relations **conflictuelles** entre voisins et une **atteinte au bien-être moral** !

Pourtant, les **lois et règlements** en vigueur prévoient des **procédures** visant à obliger les propriétaires récalcitrants à **réparer les parties communes**, afin de limiter les **risques pour la santé**, d'empêcher la **paupérisation** de l'immeuble et la **perte de valeur** des appartements lors des ventes.

**Madame Silvine LE MENN**

**9, rue du Léon, 29000 QUIMPER**

Tél. : 02.98.90.09.85 – 06.28.36.07.06 – E-mail : [abadennouedit@aol.com](mailto:abadennouedit@aol.com) – [www.abadennou.fr](http://www.abadennou.fr)

---

Sur le site Internet « **Affaires Sanitaires et Sociales de Bretagne** », <http://bretagne.sante.gouv.fr/1024.html> , rubrique « **Santé et Environnement** », « **Habitat et Santé** » [http://bretagne.sante.gouv.fr/pages/3sante\\_env/guide\\_habitat\\_sante/index.html](http://bretagne.sante.gouv.fr/pages/3sante_env/guide_habitat_sante/index.html) , on peut lire :

*Le manque d'aération et d'ensoleillement, les problèmes d'humidité, le défaut d'entretien des locaux et de leurs équipements, la persistance de peintures dégradées et de canalisations en plomb... peuvent avoir des conséquences directes sur la santé des occupants : allergie respiratoire, crise d'asthme, saturnisme infantile, ... ou tout simplement atteinte au bien-être moral.*

*Les liens étroits entre la santé et la qualité de l'habitat ont donc conduit les pouvoirs publics à édicter des **règles et développer des moyens d'actions spécifiques** adaptés à la diversité des situations, dont les solutions peuvent relever tant des **relations contractuelles entre bailleurs et locataires** que des prérogatives des **collectivités locales ou de l'État**.*

*Afin d'apporter aux **intervenants locaux** des réponses adaptées aux problèmes couramment rencontrés dans l'habitat, une première version de ce guide a été réalisée en 2005 par la direction départementale des affaires sanitaires et sociales d'Ille-et-Vilaine en partenariat avec les instances départementales compétentes en matière de logement. Cette initiative est aujourd'hui **élargie** aux **quatre départements bretons**.*

*Les élus locaux y trouveront une aide précieuse dans le cadre de l'exercice de leurs compétences en matière de **contrôle administratif et technique des règles d'hygiène dans les habitations, leurs abords et dépendances**.*

*Les **travailleurs sociaux** pourront être à même d'apprécier les principaux facteurs de **risques** et de proposer aux personnes concernées la solution la plus appropriée à leur cas.*

*Ce guide devrait être aussi en mesure de répondre aux attentes des **professionnels** du bâtiment ou de l'**immobilier** sur les **réglementations et procédures en vigueur**.*

*Cette démarche d'information et d'aide à l'**intervention** s'inscrit dans une volonté de **mobilisation** de l'ensemble des **partenaires**, qu'ils soient institutionnels, associatifs ou professionnels, avec l'objectif d'**améliorer la qualité de vie dans l'habitat**, notamment des populations en situation d'exclusion.*

**Madame Silvine LE MENN**

**9, rue du Léon, 29000 QUIMPER**

Tél. : 02.98.90.09.85 – 06.28.36.07.06 – E-mail : [abadennouedit@aol.com](mailto:abadennouedit@aol.com) – [www.abadennou.fr](http://www.abadennou.fr)

---

Les murs de notre cage d'escalier (*non chauffée = humidité surtout l'hiver*) dans cet immeuble de **8 étages (16 propriétaires dont la majorité sont résidents)**, sont recouverts d'une **ancienne moquette murale sale et déchirée**. Les plafonds sont recouverts d'une **peinture ancienne** qui **s'écaille** et tombe en lambeaux Vous en aurez un aperçu probant sur les **photographies** ci-jointes.

La **dégradation** de ces matériaux est source de **POLLUTION** et entraîne la prolifération de moisissures et microchampignons, d'où un **air malsain** : molécules toxiques en suspension, poussières, humidité, acariens, microbes, bactéries, etc... cette **pollution** est un **problème de santé majeur** responsable de diverses **maladies** : risques de rhinites, asthme, allergies, irritations, migraines, dépression...

Dans mes archives, j'ai la copie des e-mails par lesquels j'ai attiré l'attention du syndic, sur l'état de **vétusté avancée** de notre cage d'escalier, peu de temps après mon installation en septembre **2006**. Cette question avait d'ailleurs été abordée **avant** mon achat et une **promesse de rénovation** avait été exprimée par le syndic, cette rénovation étant parfaitement **justifiée!**

Je reste à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Avec mes remerciements pour l'attention que vous voudrez bien apporter à ma requête et, dans l'attente d'une réponse que j'espère favorable, je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

*Silvine Le Menn*

**Copie pour information et suite à donner à**

- Monsieur Pascal MAILHOS, Préfet du Finistère - [prefecture@finistere.gouv.fr](mailto:prefecture@finistere.gouv.fr)
- Monsieur Bernard POIGNANT, Maire de Quimper - [bernard.poignant@mairie-quimper.fr](mailto:bernard.poignant@mairie-quimper.fr)

**P.S. :**

Il n'y a même pas d'interrupteur pour allumer la **lumière** à la sortie des ascenseurs (*seulement aux étages pairs*) lorsque la minuterie s'arrête !!! **Danger : risque** de chute dans les escaliers la **nuit !!!**