

■ Le permis de louer entre dans sa phase active ■ Lundi, le maire de Cognac présentera aux propriétaires concernés le dispositif ■ Il sera instauré dès janvier.

La chasse aux logements indécents est ouverte

Gilles BIOLLEY
g.biolley@charentelibre.fr

On entre dans la phase active», se réjouit le maire Michel Gourinchas. Celle qui vise à l'instauration du permis de louer dont l'entrée en vigueur est confirmée «pour janvier prochain».

Après La Couronne et Barbezieux, Cognac est la troisième ville de Charente à mettre en place ce dispositif de lutte contre les logements indécents, créé dans le cadre de la loi Alur 2014. Il sera présenté aux propriétaires entrant dans le périmètre défini par la Ville ce lundi à 18h30, à La Salamandre.

«Ce permis est un message qu'on leur envoie pour les responsabiliser. Il y a des situations qu'on ne peut plus tolérer», pointe Michel Gourinchas (lire l'encadré).

Obligation de se soumettre au dispositif

À ce jour, 125 logements ont été identifiés comme indécents par les services de la mairie. Ils sont concentrés dans les secteurs du cœur historique (rue de Chalais à celle des Jardins, en passant par celle du Travail et du Prieuré) et du



La rue de Boutiers et d'autres du vieux Saint-Jacques sont dans le périmètre. Photo J. P.

vieux Saint-Jacques (rues de Boutiers, Jules-Brisson, d'Angelier, avenue de Lattre-de-Tassigny). Leurs propriétaires seront soumis au dispositif s'ils veulent le louer, ou s'il l'est déjà, lors d'un changement de

locataire. Ils auront alors obligation, sous peine d'une amende de 5.000€, de se signaler à la mairie afin qu'elle puisse, sous un mois, faire procéder à un contrôle de salubrité par un prestataire qui ren-

dra un avis. Positif, son coût, 169€, sera pris en charge par la Ville. Le propriétaire du logement pourra alors louer ou relouer. Dans le cas contraire, la charge sera supportée par le groupement public Charente Solidarités, et le propriétaire ne pourra pas mettre son bien à la location (sauf à réaliser les travaux de mise en conformité).

»

Le bâton [...] ou la carotte, sachant qu'ils peuvent profiter d'aides conséquentes pour refaire leur logement avec la loi Denormandie.

S'il passe outre l'avis, il s'exposera à une amende de 15.000€.

«Le bâton, traduit Michel Gourinchas, ou la carotte, sachant qu'ils peuvent profiter d'aides conséquentes pour refaire leur logement avec la loi Denormandie à laquelle toute la ville est éligible».

«A priori, il pleuvait dans l'appartement»

«Je ne suis pas partie. J'ai toujours cru que les travaux allaient être faits.» Deux ans après la signature du bail de son appartement, cette enseignante est à bout. Dans le quartier Saint-Jacques, sa vie s'est muée en enfer. «Pendant trois semaines, je n'ai pas eu d'eau. Pendant trois mois, pas d'électricité», dit-elle, tout en racontant son arrivée, fin octobre 2017. «Il y avait 30cm d'eau dans la cave et des débris qui flottaient.» Pratique pour accéder au compteur d'eau. «Au moins, je pouvais me servir de cette eau pour les toilettes... comme je n'en avais pas chez

moi», glisse la Cognaçaise d'adoption. Ces problèmes réglés, d'autres sont arrivés: moisissures et fuite d'eau au plafond, champignons sur les murs, circuit électrique défectueux, volets qui se décrochent... Le tout pour 470€ de loyer «plus 10€ de charges». Adil (1), mairie, Agence régionale de santé (ARS), conciliateur de justice... la locataire a frappé à toutes les portes. «J'ai envoyé sept recommandés en deux ans (...) sans réponse.» Avec les propriétaires, le dialogue est plus ou moins rompu. Des travaux devraient toutefois être réalisés... à la suite d'un

contrôle sanitaire opéré à la mi-septembre. Dans le courrier envoyé dans la foulée, la liste des choses à revoir, selon l'ARS, est longue: remanier la toiture, supprimer les infiltrations, enlever les déchets du vide sanitaire, contrôler l'installation électrique... Mais la locataire, «épuisée nerveusement», ne songe plus qu'à partir. Samedi, elle partait visiter un autre appartement, près du théâtre. «J'ai croisé le locataire qui déménageait. Il m'a dissuadé. A priori, il pleuvait dans l'appartement.»

(1) Agence nationale pour l'info sur le logement.



Le plafond des toilettes est imbibé d'eau. Qui coule au goutte à goutte.