

Service émetteur : Délégation territoriale des Côtes d'Armor  
Pôle Santé Environnement

Affaire suivie par : Philippe LE FOLL  
PLF/SLH

Courriel : [ars-dt22-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-dt22-sante-environnement@ars.sante.fr)

Téléphone : 02.96.60.42.20  
Télécopie : 02.96.33.72.81

Réf :

Date : 15 décembre 2014.  
Objet : PABU – 21, rue de l'Armor.

Lettre recommandée n° 1A 096 363 8627 4

**Mme LE GUILLERM**

**2, place de la Mairie  
22170 PLOUVARA**

Madame,

L'Association ALCHI, mandatée par M. PIEL Gaëtan a sollicité mes services pour une inspection du logement de M. PIEL sis 21, rue de l'Armor à PABU dans le cadre des dispositions des articles L.1331-26 et suivants du Code de la Santé Publique.

Une visite a été effectuée le 5 décembre 2014 par un inspecteur de salubrité de mes services. Le logement est composé d'une seule pièce de 16 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage d'un immeuble comportant d'autres logements actuellement vides.

**Eu égard à la grille d'appréciation d'insalubrité des immeubles, votre logement relève de l'insalubrité telle que définie par le code de la santé publique.**

Cette insalubrité est motivée par les constatations suivantes :

- Absence d'une ventilation permanente du logement,
- Absence de séparation entre la pièce principale et le coin salle d'eau avec WC,
- Déperdition manifeste de chaleur par défauts d'isolation par endroit, défaut d'étanchéité de la porte d'entrée et existence de ponts thermiques,
- Absence d'isolation phonique,
- Les surfaces horizontales et verticales sont rugueuses et salissantes, présence de trous non colmatés autour de tuyaux et de gaines,
- Présence d'humidité,
- Le logement est alimenté en eau potable par un puits situé sous l'immeuble, je vous rappelle que la réglementation interdit clairement cette pratique :

- ✓ Il est interdit aux propriétaires, hôteliers, tenanciers et gérants des immeubles et établissements, où de l'eau chaude ou froide est mise à la disposition des usages (*clients, locataires*) de livrer aux utilisateurs une autre eau que celle de la distribution publique (article 15 du règlement sanitaire départemental – RSD).

- ✓ Dès lors qu'il est techniquement possible, le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est une obligation en application de l'article 14 du RSD.
- ✓ Toute interconnexion entre une ressource privée (*quels qu'en soient ses usages ou sa qualité*) et le réseau public d'adduction d'eau potable est interdite (*article 6 du RSD*). Les réseaux doivent être physiquement disjoints par la mise en place d'un dispositif de disconnexion. Tout contrevenant verrait sa responsabilité engagée en cas de perturbation du réseau public liée à des phénomènes de retour d'eau, il convient de rappeler qu'un clapet anti-retour ne constitue pas une protection suffisante.

- L'immeuble n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Lors de la visite, M. PIEL m'a fait part de son départ du logement au plus tard le 31 décembre 2014.

**Je vous demanderais donc de me confirmer par écrit dans les meilleurs délais votre engagement et vos intentions sur le devenir de ce bien.**

Il est bien évident que les logements de cet immeuble ne peuvent être remis en location en l'état.

Je transmets copie de ce courrier à M. le Maire de PABU afin qu'il fasse usage de ses pouvoirs de police générale en matière de salubrité publique et de sécurité notamment en ce qui concerne l'alimentation en eau de l'assainissement de votre immeuble.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le DGARS  
et par délégation  
L'Ingénieur du Génie Sanitaire

  
Carole CHERUEL

Copie à :

- M. le Maire de PABU
- M. PIEL Gaëtan
- ALCHI
- Coordination PDALPD
- CAF
- ANAH
- DDTM (M. WILK)
- Guingamp Communauté.