

# Code de la construction et de l'habitation

- Partie législative (Articles L111-1 à L863-5)
  - Livre V : Lutte contre l'habitat indigne (Articles L511-1 à L551-1)
    - Titre II : Conséquences financières des situations d'insalubrité ou d'insécurité (Articles L521-1 à L522-2)

## Chapitre Ier : Protection des occupants (Articles L521-1 à L521-4)

### Article L521-1

#### Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 4

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 184-1.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

NOTA :

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

### Article L521-2

#### Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 4

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit

l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

NOTA :

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

### **Article L521-3-1**

#### **Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2**

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

NOTA :

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### **Article L521-3-2**

#### **Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 4**

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

NOTA :

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

### **Article L521-3-3**

#### **Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105**

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### **Article L521-3-4**

#### **Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105**

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

#### **Article L521-4**

#### **Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 190**

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :



-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur

prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

## **Chapitre II : Concours financiers de l'Etat et dispositions transitoires. (Articles L522-1 à L522-2)**

### **Article L522-1**

**Modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 180 (V)**

En ce qui concerne les opérations relatives aux terrains sur lesquels sont utilisés aux fins d'habitation des locaux ou installations impropres à cet objet pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou de salubrité et communément appelés " bidonvilles ", hormis les cas où l'arrêt de prise de possession du terrain est pris par le représentant de l'Etat dans le département sur demande du maire ou du représentant de toute collectivité intéressée, l'Etat ou ses opérateurs nationaux supportent seuls la charge financière de l'acquisition.

En ce qui concerne les autres opérations, un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités de financement et, notamment, la répartition de la charge des opérations foncières entre l'Etat ou ses opérateurs nationaux et les autres collectivités publiques intéressées. Ce décret fixe la part du déficit prévu entre les dépenses et les recettes entraînées par l'opération qui est couverte par la subvention de l'Etat.

### **Article L522-2**

Les effets des déclarations d'insalubrité prises en application des articles L. 38 et L. 42 du code de la santé publique avant le 10 juillet 1970 sont réglés conformément à la loi ancienne. Il en est de même des déclarations d'utilité publique prises en application de la loi n° 64-1229 du 14 décembre 1964 tendant à faciliter aux fins de reconstruction ou d'aménagement l'expropriation des terrains sur lesquels sont édifiés des locaux d'habitations insalubres et irrécupérables, communément appelés " bidonvilles ", avant le 10 juillet 1970.







**B.E.T. Chaumont Yves S.A.R.L.**  
**BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES EN CONSTRUCTIONS**

**Zone Artisanale de la Gaufrie - 23, rue du Pont au Chat  
53000 LAVAL**

**Tél : 02 43 68 27 82 - Fax : 02 43 90 75 93**

**E-mail : [accueil@bet-chaumont.fr](mailto:accueil@bet-chaumont.fr)**

LAVAL AGGLOMERATION  
Hôtel communautaire  
1, place du Général Ferrié  
53000 LAVAL

**RAPPORT DE DIAGNOSTIC VISUEL**

Immeuble d'habitation  
49 & 51, Grande Rue  
53 000 LAVAL  
Parcelle cadastrale : CI0104



Dossier n°605-22

Laval, le 23 septembre 2022

Pour B.E.T. CHAUMONT

PY BOURDON

### **I. Objet du présent rapport**

Ce diagnostic visuel est réalisé suite à la demande de LAVAL AGGLOMERATION dans le cadre de l'opération « requalification et reconquête des logements du parc privé de Laval Agglomération ».

Les locataires de l'immeuble ont fait un signalement à l'Adil sur l'état de l'immeuble.

Nous sommes intervenus le 21 septembre 2022 pour la réalisation d'un diagnostic visuel. Ce rapport fait donc l'énumération de nos constatations lors de notre visite.

S'agissant d'un diagnostic visuel, aucun calcul structurel de vérification ne sera effectué.

### **II. Caractéristiques du bâtiment**

Le bâtiment est un immeuble constitué de murs en pierre de taille et de planchers traditionnels en bois massif. C'est un immeuble avec cave et de 3 niveaux en plus du RdC. Un couloir permet d'accéder à une cour intérieure, de là se situe un escalier permettant d'accéder dans les parties communes et les logements du R+1 à R+3.

### **III. Diagnostic visuel**

Nous avons réalisé notre diagnostic visuel de la structure le 21 septembre 2022 où nous avons pu nous rendre compte des points suivants.



❖ Sous-sol :



- Les ventilations existantes ont été condamnées, la cave est très humide.
- Une évacuation est percée.
- Des champignons sont présents sur un très grand nombre d'éléments en bois.
- Certaines solives de plancher sont abimées.
- Traces d'exposition excessive à l'eau sur de grand nombre d'éléments bois.



❖ R+1 :

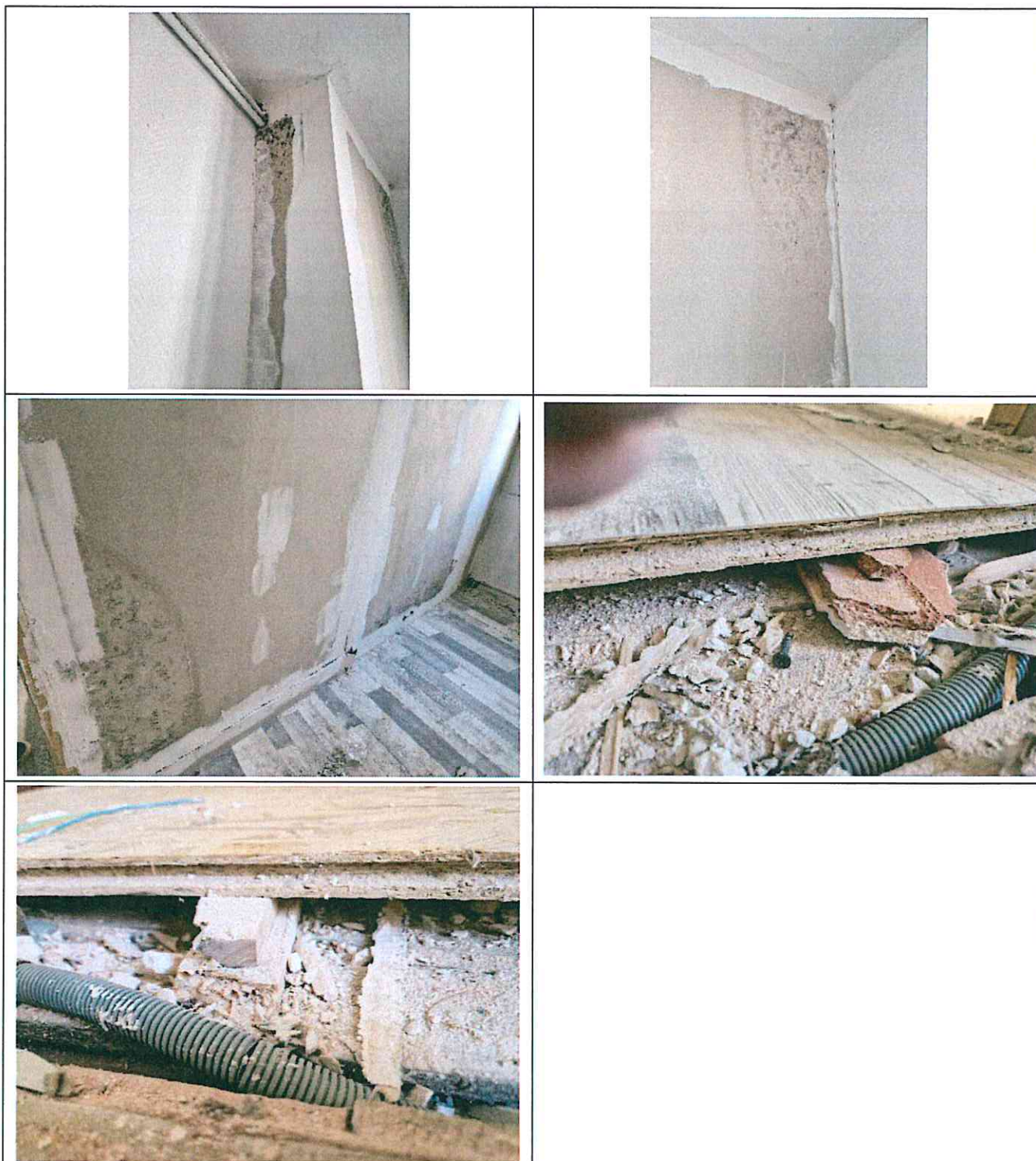
➤ Partie commune, dégagement :



- Le plancher du R+1 dans le dégagement qui se poursuit dans le logement est partiellement effondré. Dans le milieu, cet effondrement est bien visible par le jour entre la cloison et celui-ci. Les solives se sont soulevées au niveau de leur appui, c'est-à-dire devant la porte d'entrée du logement du R+1, soulevant la baguette entourant cette porte.



➤ Logement R+1 :



- Traces de moisissure sur les cloisons placoplâtre.
- Un platelage en OSB est posé sur le plancher existant et calé avec du tout-venant.
- Plancher bas instable, notamment dans le couloir.

❖ R+2:

➤ Logement R+2 :

Nous n'avons pas pu accéder au logement du R+2, la locataire n'étant pas présente.

❖ R+3:

➤ Logement R+3 :

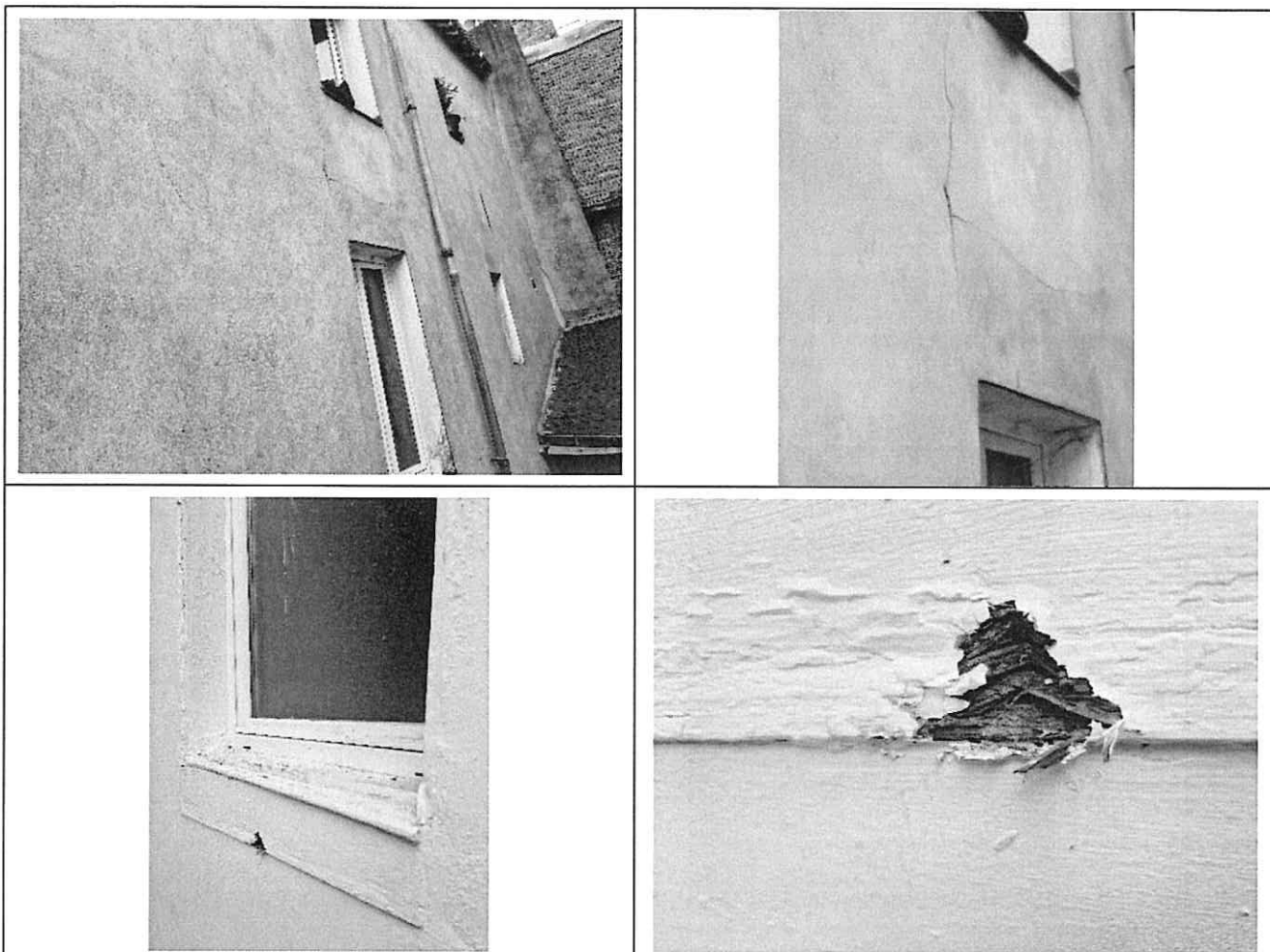


- Affaissement du plancher dans le salon, devant les chambres.
- Il semble que le platelage support du revêtement PVC souple est un panneau en aggloméré de quelques millimètres d'épaisseur.



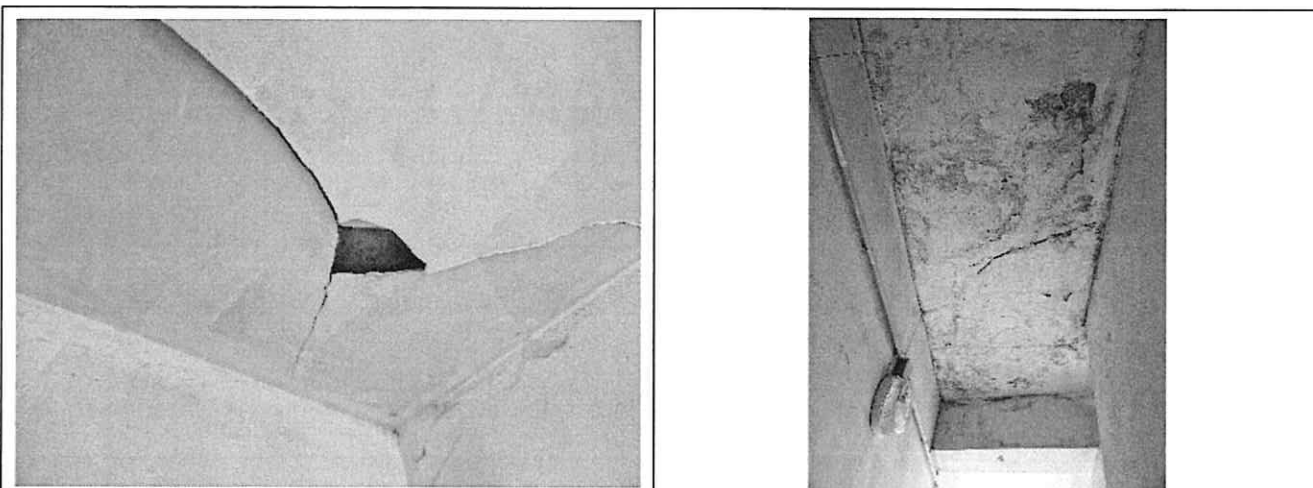
## Extérieur – cour intérieure

### ➤ Façade arrière :



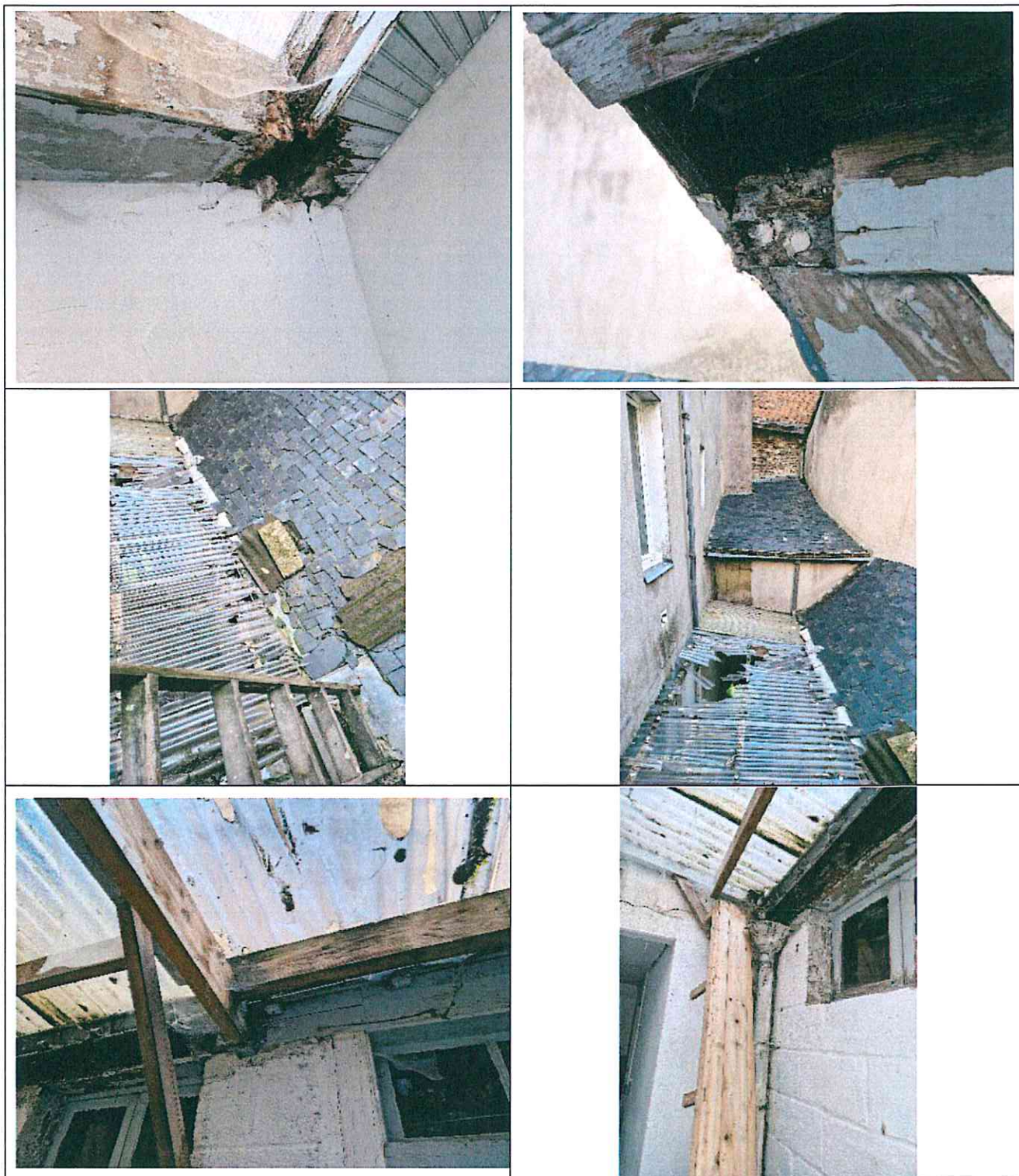
- L'enduit sur la façade est fissuré à plusieurs endroits.
- Il est également gonflé surtout entre les deux fenêtres du R+1 et R+2.
- La pièce de bois sous la fenêtre est pourrie, il se délite.

### ➤ Couloir entre la rue et la cour intérieure :



- Le plâtre en sous-face s'est décollé.
- Trace d'humidité en sous-face du plafond.

➤ Charpente couverture appentis et escalier :



- La charpente de l'escalier est pourrie.
- La couverture des appentis a des ardoises cassées ou manquantes remplacées avec des plaques de panneaux OSB ou fibrociment.
- La gouttière est obstruée.
- Les translucides protégeant la cour sont brisés, la charpente en dessous est donc pourrie aux appuis côté gouttière.



#### **IV. Conclusions**

Le bâtiment présente un manque flagrant d'entretien. Il y a de multiples désordres structurels notamment au niveau des planchers, tout particulièrement celui du dégagement du R+1. Ce plancher présente une flèche de plus ou moins 5,5 centimètres au droit de la cloison. Cette déformation excessive pouvant être la conséquence de la rupture de certains éléments structurels composant le plancher.

Le plancher bas du RdC présente aussi un désordre critique, nous avons constaté des attaques parasitaires (champignons) et de l'humidité sur de nombreux éléments bois, ce qui pourrait entraîner la ruine de l'ouvrage. A ce titre nous conseillons fortement la réalisation d'un diagnostic parasitaire par une entreprise agréée sur l'ensemble des éléments bois.

En l'état ces planchers présentent un risque avéré pour les occupants de l'immeuble. Des travaux de renforcement doivent être réalisés dans les plus brefs délais.

De plus, de nombreuses malfaçons et désordres sont présents :

- Le platelage du plancher du R+3 semble non réglementaire.
- Humidité excessive dans le logement du R+1 et les communs.
- Fissure de l'enduit et gonflement dans la façade arrière.
- Couverture et charpente très abimées des appentis et de l'escalier.
- Présence de cafards dans l'ensemble de l'immeuble, aussi bien dans les logements que les parties communes.
- Absence de ventilation dans la cave.

Nous n'avons pas pu nous rendre dans le logement du R+2 pour constater si des désordres étaient également présents.

Nous préconisons la réalisation des confortements suivants, à prévoir dans les plus brefs délais :

- Étalement du plancher du R+1 jusque dans la cave, les étais ne doivent pas s'arrêter sur le plancher du RdC.
- Les logements doivent être vacants.

Dans un second temps, il nous semble nécessaire d'entreprendre les travaux suivants :

- Diagnostic parasitaire réalisé par une entreprise spécialisée.
- Dépose des doublages, des plafonds et revêtements de sol pour diagnostic complet des planchers et de la charpente.
- Renforcements des planchers et de la charpente si nécessaire.
- Réouverture des ventilations de la cave et créer une ventilation dans la porte d'accès.
- 

Cette liste est non exhaustive.

Nous restons à votre disposition, pour toute investigation complémentaire que vous jugerez nécessaire, dans le cadre de la mission que vous nous avez confiée.

Pierre-Yves BOURDON



