



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

immeubles collectifs

Question écrite n° 17138

Texte de la question

M. Marcel Rogemont attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur la loi de 1995 d'orientation et de programmation pour la sécurité, qui stipule dans son article 12, une obligation de gardiennage appliquée aux bailleurs sociaux et aux syndicats pour tout ensemble de cent logements. Si les modalités ne font pas problème, le portage est lourd de conséquences. En ce qui concerne les modalités, il s'agit de mettre en place un équivalent temps plein, affecté à des tâches de gardiennage. La souplesse est donc préservée ; par contre, le portage impose strictement deux solutions : soit un recrutement en interne chez le syndic ou le bailleur social ; soit l'appel à une société de gardiennage au sens de la loi de juillet 1983 (gardiennage, transport de fonds, etc.). Seront exclus du dispositif les régies de quartier et les associations du type d'Optima. En conséquence, les espoirs nationaux d'emplois sur les correspondants de nuit et pour les agents de médiation risquent de se voir compromis. En effet, les bailleurs sociaux ne financeront pas deux choses, les correspondants de nuit et les gardiens, sans compter que l'orientation « société de vigiles » ne peut pas, ne pas nous interroger. Il lui demande de prévoir la possibilité d'une éligibilité au dispositif de l'article 12 des représentants de l'économie sociale (régies de quartier).

Texte de la réponse

L'article 12 de la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relative à la sécurité a inséré dans le code de la construction et de l'habitation un article L. 127-1 instituant des obligations de gardiennage ou de surveillance à la charge des propriétaires, exploitants ou affectataires, selon le cas, d'immeubles à usage d'habitation et de locaux administratifs, professionnels ou commerciaux, dont l'importance ou la situation justifient de telles mesures. En application de ces dispositions, deux décrets ont été édictés le 15 janvier 1997 : le décret n° 97-46 relatif aux obligations de surveillance ou de gardiennage incombant à certains propriétaires, exploitants ou affectataires de locaux professionnels ou commerciaux, le décret n° 97-47 relatif aux obligations de surveillance incombant à certains propriétaires ou exploitants de garages ou de parcs de stationnement. Aucun dispositif réglementaire n'est pour l'instant applicable aux immeubles à usage d'habitation. En conséquence, aucune obligation de gardiennage ou de surveillance ne pèse actuellement sur les bailleurs sociaux. L'honorable parlementaire indique que la loi prévoit que les ensembles de cent logements seront soumis à ces mesures. En réalité, le législateur n'a fixé aucun seuil, cette question relevant du pouvoir réglementaire. Un projet de décret est en cours d'élaboration, en concertation avec l'Union nationale des fédérations d'organismes HLM.

Données clés

Auteur : [M. Marcel Rogemont](#)

Circonscription : Ille-et-Vilaine (3^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17138

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : intérieur
Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 20 juillet 1998, page 3968

Réponse publiée le : 24 mai 1999, page 3168