



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

PLA

Question écrite n° 21998

Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur un problème concernant les gardiens logés dans un immeuble financé en PLA : le rôle du gardien logé dans les ensembles immobiliers à caractère social est un élément important du maintien de la paix sociale. De nombreux organismes d'HLM ont doté les immeubles ou ensembles de plus de quatre-vingts logements d'un gardien logé qui remplit de nombreuses fonctions, allant de l'entretien des cages d'escaliers à la collecte des loyers, en passant par des interventions ponctuelles et rapides afin de commander de petits travaux dont la nécessité et l'urgence n'attendent pas... Tout cela à la satisfaction des locataires. La loi du 3 janvier 1977 réglementant le financement du logement social exclut les logements « de fonction », en vertu de l'aide à la personne qu'instaurait ladite loi. S'appuyant sur cette exclusion, certains vérificateurs de la MILOS ont dénoncé le fait que le logement du gardien ait été financé par le PLA. Si cette interdiction était confirmée, on pourrait craindre la disparition progressive de cette fonction extrêmement utile, alors qu'il serait plutôt souhaitable d'encourager les organismes d'HLM qui n'ont pas encore opté pour la formule du gardien logé, à s'engager dans cette voie pour le bien de tous. Il lui demande donc de bien vouloir se prononcer sur l'exactitude de l'interprétation de la MILOS et, le cas échéant, sur les intentions du Gouvernement quant à la promotion du rôle des gardiens logés.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire appelle l'attention sur le problème posé par le logement des gardiens d'immeubles employés par les organismes d'HLM, au regard des dispositions légales et réglementaires relatives à l'attribution des logements locatifs sociaux. L'article R. 441-16 du code de la construction et de l'habitation prévoit que le contrat de location des logements HLM ne peut, en aucun cas, être l'accessoire d'un contrat de travail. Ces dispositions d'ordre général, qui visent essentiellement à maintenir la liberté d'attribution des logements par les organismes bailleurs, ne paraissent pas opposables au cas des logements attribués par ces mêmes bailleurs, à leurs gardiens. Au demeurant, en ce qui concerne les gardiens d'immeubles, l'usage a consacré de longue date l'attribution d'un logement comme une condition indispensable à l'exécution de leur fonction qui est liée à une obligation particulière de résidence et de disponibilité permanente sur place. Toutefois, pour lever toute ambiguïté pouvant exister en matière d'attribution d'un logement locatif social à un gardien d'immeuble, le principe énoncé ci-dessus pourr ait conduire à aménager les dispositions de l'article R. 441-16 lors d'une prochaine révision de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation concernant les attributions de logements sociaux.

Données clés

Auteur : [M. Rudy Salles](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (3^e circonscription) - Union pour la démocratie française-Alliance

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21998

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 novembre 1998, page 6499

Réponse publiée le : 15 février 1999, page 961