



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question écrite n° 499

Texte de la question

M. Dino Cinieri demande à Mme la ministre du logement et de la ville de bien vouloir lui préciser les intentions de son ministère au regard de la proposition de l'Union nationale de la propriété immobilière relative à la généralisation de la négociation de grilles de vétusté et de travaux entre les partenaires représentant des locataires et des propriétaires à l'exemple de celles qui existent dans le parc locatif public.

Texte de la réponse

L'élaboration d'une grille de vétusté a pour but de définir les modalités de prise en compte éventuelle de la vétusté dans l'évaluation de la réparation locative, de donner, pour les seuls besoins de cette évaluation, une durée de vie théorique des matériaux et équipements concernés, et des coefficients d'abattement forfaitaire annuels affectant le prix des réparations locatives. Des accords collectifs locaux sont actuellement négociés dans le parc locatif public entre un ou plusieurs bailleurs et les associations de locataires selon les dispositions de l'article 42 de la loi du 23 décembre 1986, mais on constate qu'effectivement ce dispositif législatif est difficilement applicable au parc locatif privé. Dans ce contexte, il peut être envisagé de trouver un accord au niveau national afin de généraliser la pratique des grilles de vétusté aux différents secteurs locatifs. En effet, en vertu de l'article 41 ter de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, des accords collectifs peuvent être conclus au sein de la commission nationale de concertation par secteur locatif entre une ou plusieurs associations de bailleurs et de locataires, étant précisé que ces accords sont opposables aux organisations signataires de ces accords et aux adhérents de ces organisations. Ils peuvent, en outre, être rendus obligatoires selon une procédure spécifique, par décret, à tous les logements des secteurs locatifs concernés, sauf opposition de la majorité des organisations représentatives des bailleurs d'un ou plusieurs secteurs et des organisations représentatives de locataires.

Données clés

Auteur : [M. Dino Cinieri](#)

Circonscription : Loire (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 499

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 juillet 2007, page 4830

Réponse publiée le : 13 novembre 2007, page 7106