



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Baux d'habitation : Val-de-Marne

Question écrite n° 11375

Texte de la question

M Jean-Claude Lefort attire l'attention de M le ministre délégué auprès du ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, chargé de la mer, sur le fait que depuis un an les cinquante-quatre locataires d'un immeuble situé à Gentilly (94), appartenant à la SAHLM « le logement économique pour familles nombreuses », sont dans l'action contre les augmentations que voudrait imposer la société au nom de la loi Mehaignerie. Après onze mois de blocage des charges, la société a enfin accepté de négocier avec l'amicale CNL des locataires. La société a invoqué tout au long des négociations le plan de redressement qui lui a été imposé par le ministère du logement, et en conséquence duquel elle aurait été conduite à augmenter très sensiblement les loyers et les charges, notamment de gardiennage en application de l'injuste décret Mehaignerie. Sur tous ces points, d'importants reculs ont pu être imposés par les locataires. Cependant, la société refuse toujours obstinément de négocier sur la situation de locataires entrés avant la loi Mehaignerie et qui, en toute illégalité, se sont vus imposer des loyers supérieurs à ceux des locataires déjà dans les lieux. Là encore, le plan de redressement est invoqué par la société. Considérant, d'une part, que la responsabilité de cette situation relève tout à la fois de la société et du ministère et que, d'autre part, il y a là un nouvel exemple de la novicité de la loi Mehaignerie, il lui demande : premièrement, s'il n'entend pas, comme demandé par les députés communistes dans une proposition de loi, soumettre à l'Assemblée nationale dès la session de printemps, un texte abrogeant cette loi ; deuxièmement, d'intervenir au plus vite auprès de cette société pour qu'elle reprenne les négociations et fasse droit aux locataires lésés.

Texte de la réponse

Reponse. - Dès réception de la question de l'honorable parlementaire, les services du ministère chargé du logement ont contacté la direction de la société d'HLM pour que celle-ci communique aux représentants des locataires tous les éléments d'information nécessaires pour élaborer une solution concertée qui préserve à la fois les objectifs de redressement de la société et le traitement des cas particuliers. Face aux difficultés financières qu'elle a rencontrées, la SA d'HLM « Le logement économique pour familles nombreuses » a mis en place un plan de redressement dont les axes essentiels ont été examinés en concertation avec les pouvoirs publics. En respectant les enjeux globaux que représente pour la société ce plan de redressement, et de façon à assainir la situation conflictuelle existant avec les représentants des locataires du programme de Gentilly, la société a accepté, après négociations avec ces associations, de passer un accord ponctuel prévoyant, d'une part, une augmentation, en niveau et sur l'ensemble des logements, de 2,2 p 100 des loyers pour 1989 conformément à la circulaire ministérielle du 3 novembre 1988, et, d'autre part, une limitation de la récupération des charges de gardiennage. Enfin la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs a profondément modifié la loi du 23 décembre 1986. Elle prévoit notamment un renforcement des procédures de concertation entre propriétaires et associations de locataires qui peuvent organiser leurs rapports par la conclusion d'accords collectifs portant sur les différents aspects de la gestion locative.

Données clés

Auteur : [M. Lefort Jean-Claude](#)

Circonscription : - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11375

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 3 avril 1989, page 1522