



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

HLM

Question écrite n° 2083

Texte de la question

M Guy Ravier appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur la nécessité de revoir la législation et la réglementation concernant la récupération des frais conséquents à l'entretien des parties communes par les offices HLM. En effet, les dégradations dans les parties communes et les réparations que celles-ci entraînent grevent lourdement le budget d'entretien sans toutefois apporter d'amélioration. Les législations successives de 1982 et 1986 ont tour à tour supprimé et confirmé la suppression, dans les contrats de location, de la clause pénale qui permettait de récupérer sur l'ensemble des occupants d'une cage d'escaliers les frais occasionnés par les réparations des parties communes. Il lui demande s'il envisage une révision de cette législation qui aurait pour conséquence immédiate de pérenniser les travaux de réhabilitation sur les groupes d'habitation.

Texte de la réponse

Reponse. - Conformément à l'article 4 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, est considérée comme nulle toute clause prévoyant la responsabilité collective des locataires en cas de dégradation d'un élément commun de la chose louée. Cette disposition, qui est d'ordre public, s'applique aux organismes d'habitation à loyer modéré. Aucune révision de cette législation n'est envisagée actuellement. Il convient d'ajouter qu'en vertu de l'article 42 de la loi précitée les organismes d'HLM peuvent conclure avec une ou plusieurs associations de locataires des accords collectifs locaux portant sur tout ou partie de leur patrimoine. Ces accords peuvent porter notamment sur l'amélioration et l'entretien des parties communes. Ils sont obligatoires dès lors qu'ils ont été conclus par une ou plusieurs associations de locataires regroupant au total le tiers au moins des locataires concernés, et qu'ils n'ont pas été rejetés par écrit par la majorité des locataires dans un délai d'un mois à compter de leur notification individuelle par le bailleur aux locataires. Les bailleurs peuvent, en outre, proposer directement aux locataires des accords de même nature. Ils sont réputés applicables dès lors qu'ils ont été approuvés par écrit par la majorité des locataires dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification individuelle par le bailleur.

Données clés

Auteur : [M. Ravier Guy](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2083

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 septembre 1988, page 2440