



Un protocole d'accord sur les modalités d'application de la vétusté commun à tous les bailleurs sociaux de Loire-Atlantique

Onze bailleurs sociaux de Loire-Atlantique et quatre associations représentant les locataires signeront jeudi 04 mai prochain un Accord collectif portant sur les modalités d'application de la vétusté lors de la procédure d'état des lieux.

Dans le prolongement d'un précédent accord signé en 2001, les bailleurs sociaux accompagnés de l'USH des Pays de la Loire, ont conclu avec les associations de locataires un accord collectif commun à tous ces organismes. Il est le fruit d'habitudes de travail entre le mouvement Hlm et les associations de locataires, réunis au sein du Conseil Régional de Concertation Locative depuis l'an 2000. Il est l'expression de la volonté du Mouvement Hlm de co-construire avec les habitants et démontre sa capacité sur ce territoire à bâtir collectivement des solutions.

Les 11 bailleurs sociaux signataires représentent 90% du parc Hlm de la Loire-Atlantique : il s'agit d'Harmonie Habitat, Espace Domicile, Atlantique Habitations, Habitat 44, Nantes Métropole Habitat, La Nantaise d'Habitations, Logi Ouest, Silène, Immobilière Podeliha, CIF Coopérative et le groupe Gambetta.

Les quatre associations signataires sont l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC), la Confédération Générale du Logement (CGL), la Confédération Syndicale des Familles (CSF) et la Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV).

Fruit d'un travail exigeant de négociation, la conclusion de cet accord commun permet d'appliquer la même grille de vétusté à l'ensemble des locataires Hlm. Cette grille a pour objet de déterminer la part des réparations locatives qui reste à la charge du locataire quittant son logement.

Le mécanisme est le suivant : si on constate des dégradations des matériaux et équipements du logement imputables au locataire lors de l'état des lieux de sortie, la facturation au locataire du remplacement de ces éléments sera minorée par application d'un coefficient d'abattement lié à la vétusté, car on considère que les matériaux ont une durée de vie théorique au-delà de laquelle leur coût de remplacement n'est pas facturé au locataire sortant. La simplification du dispositif et la suppression de la valeur résiduelle (en fin de vie des composants ou des matériaux) permettra de facturer de manière encore plus juste les réparations locatives.

Cette séance de signature aura lieu à Atlantique Habitations, allée Jean Raulo à Saint-Herblain, jeudi 04 mai 2017 à 14h30.

A propos de l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire

L'Union Sociale pour l'Habitat (USH) des Pays de la Loire est une association qui regroupe 47 organismes de logement social.

Elle développe son action autour de 4 missions principales :

- la représentation des organismes de logement social auprès de leurs partenaires régionaux dans la définition et la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat,
- le pilotage et l'animation de l'action politique et professionnelle du mouvement Hlm,
- une fonction d'interface entre les bailleurs sociaux et les instances nationales,
- une mission d'information et de conseil aux organismes.

Les bailleurs sociaux des Pays de la Loire gèrent plus de 210 000 logements locatifs, logent 425 000 personnes et procèdent chaque année à 30 000 attributions.

CONTACT : L'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire

Axel DAVID ou Myriam PLOMB-FOULGOC – 02 40 94 87 59 – adavid@ush-pl.org; mplomb@ush-pl.org