

# VENTE DES LOGEMENTS SOCIAUX, L'ENVERS DU DECOR

*Depuis la mise en copropriété de leur résidence HLM en 2012, les locataires de la résidence « Les Creuses » à Neuville sur Saône ne savent plus comment se faire entendre pour obtenir la réalisation des travaux nécessaires à l'entretien de leur immeuble.*

Réparation des fissures des balcons, réfection des cages d'escaliers, remplacement des colonnes d'eaux vétustes, reprise des nids-de poule du parking... : autant de questions en *standby* depuis que le bailleur social (un important bailleur de la Métropole lyonnaise) a commencé à vendre les logements sociaux de la résidence.

Située en quartier prioritaire de la Politique de la Ville, cette résidence devrait pourtant bénéficier d'une attention particulière pour éviter de fragiliser d'avantage ce lieu de vie. Des allègements fiscaux pour le bailleur en contrepartie de travaux d'entretien sont prévus par l'Etat, mais sont difficilement déployés depuis la mise en copropriété de l'immeuble.

*Des prix très attractifs (environ 105 000 € le T3), mais de gros travaux à prévoir à la clefs !*

A ce jour, une dizaine de particuliers se sont portés acquéreurs sur 34 logements. Depuis que le bailleur social n'est plus l'unique propriétaire, toutes les décisions concernant les travaux doivent être prises en Assemblée Générale de copropriété.

Les nouveaux acquéreurs, devenus copropriétaires, découvrent de nouvelles responsabilités difficiles à endosser, tant pour s'organiser en Conseil Syndical, que pour assumer financièrement les travaux attendus.

*Pris en otage dans cette nouvelle organisation, les locataires HLM subissent peu à peu la dégradation de leur résidence.*

Le traitement des réclamations liées aux parties communes est désormais délégué à la gestion d'un syndic. Difficile pour les locataires d'obtenir des réponses à leurs demandes quand leur bailleur social et le syndic se renvoient la balle ! Situation d'autant plus dénonçable sachant que le syndic n'est autre qu'une structure créée par le bailleur social pour accompagner sa politique de vente du patrimoine.

Aberration supplémentaire : **de nombreux logements sociaux des « Creuses » restent désespérément vides dans l'attente d'être vendus**, alors que 50 000 familles sont demandeuses d'un logement social sur la Métropole de Lyon.

*Ce 3 juin 2018, l'Assemblée Nationale a voté une mesure au sein de la loi « Elan » qui vise à pousser les bailleurs sociaux à vendre à minima 40 000 logements par an, pour autofinancer la construction de nouveaux logements HLM.*

Cette mesure intervient dans un contexte de désengagement financier de l'Etat, déjà entamé depuis plusieurs années.

Au regard des conséquences néfastes observées sur de plus en plus de résidences, la Confédération Syndicale des Familles **s'oppose fermement à la politique de vente du patrimoine HLM existant** :

(suite au dos)

Lyon, le 7 juin 2018

- Quel nouveau plan de sauvegarde faudra t'il mettre en place lorsque la majorité du parc social aura subi le défaut de capacité d'entretien des nouveaux acquéreurs ?
- Que deviendront les familles accédantes lorsque leur rêve de devenir propriétaire aura tourné au cauchemar devant leurs difficultés à faire face aux travaux, ou lorsque leur logement sera devenu invendable faute d'entretien du bâtis ?

La CSF n'est pas opposée à la **création de programmes d'accession sociale à la propriété dans le neuf**, qui peut répondre au désir de certains ménages modestes de devenir propriétaire. Il est en revanche inadmissible que le financement des nouvelles constructions HLM se fasse au prix du délitement du patrimoine existant. L'Etat se doit de jouer son rôle de financeur dans la construction des logements sociaux.

*Jean-Pierre OTTAVIANI*  
*Président de la CSF de la Métropole de Lyon et du Rhône*

Contact presse : Isabelle GEORGES 04.78.14.57.12

