



## UFC-Que Choisir Vosges

Maison des Associations

6, Quartier de la Magdeleine –BP1004 – 88050 EPINAL CEDEX9

03 29 64 16 58 - Code NAF 9499Z – Courriel: contact@vosges.ufcquechoisir.fr

Site internet: www.vosges.ufcquechoisir.fr

### CONTRAT VOSGELIS/SERENELIS

Interrogés par plusieurs locataires de l'Office HLM VOSGELIS, concernant un projet d'accord conduisant à la prise en charge de certains travaux de réparations et d'entretien par des prestataires extérieurs, nous avons donc étudié cet Accord Collectif.

Nous notons :

- Qu'il est demandé aux locataires de se prononcer pour ou contre cet accord, en sachant qu'un taux de réponses négatives de 50 % ou plus mettrait fin au projet ;
- Que les locataires devraient régler 9 euros mensuels à ce titre (révisable) ;
- Que les corps de métiers concernés sont : plomberie sanitaires, ventilation sanitaire, électricité et menuiserie serrurerie ;
- Que la liste des prestations correspondent à des obligations du bailleur ou des locataires ; (décret N° 87-712 du 26 août 1987)
- Que les modalités permettent des interventions 7j/7 et 24h/24 ;
- Que 4 associations représentatives de locataires ont signé cet accord. 3 autres associations n'ont pas participé à la consultation (à noter l'UFC Que Choisir n'est pas membre du Conseil de Concertation Local et n'a donc aucun pouvoir de décision dans cette instance) ;
- Que ce projet d'accord est conforme à la Législation (art 42, Loi 86-1290 du 23/12/1986) ;
- Que l'information est faite dans les règles (art 42, Loi 86-1290 du 23/12/1986) ;
- Que ce type d'accord existe dans de nombreux Office HLM de France.

A notre demande, nous avons rencontré les dirigeants de VOSGELIS, M. Henneron, Directeur Général, M. Bienfait , Directeur Clientèle et Mme Mertz Directrice de la Gestion Locative, afin de leur exposer vos interrogations sur ce sujet

Compte tenu de ce qui précède, nous leur avons fait part de notre absence d'opposition à cet accord.

Toutefois, nous avons soulevé certains points qui nous paraissent être des sources de litige à venir. C'est le cas de la prise en compte de la vétusté pour laquelle, il est demandé aux locataires d'apporter les preuves en cas de problème alors que c'est éventuellement au bailleur de le faire en référence à une grille de vétusté (art 4 décret N° 2016-382 du 30 mars 2016). Cette vétusté devant être définie lors de l'état des lieux d'entrée/sortie. Ce contrat ne prend pas en compte l'entretien des sols, murs et plafonds.

Bien entendu, cet accord induit une dépense supplémentaire pour tous. Toutefois, les locataires doivent espérer une meilleure prise en charge de leurs problèmes au jour le jour. D'où notre conseil aux locataires : ne pas hésiter à faire appel aux prestataires à chaque fois qu'ils constatent des dysfonctionnements au niveau des domaines couverts.

Nous serons attentifs aux résultats obtenus et vous invitons à nous signaler les problèmes que vous pourriez rencontrer.

Une commission de suivi devrait être mise en place.

Si à l'avenir vous souhaitez être un acteur impliqué en tant que locataire dans les prises de décisions ou discussions concernant le parc de logements locatifs, rejoignez nous pour vous présenter sur une liste U.F.C aux prochaines élections des représentants des locataires.

Épinal, le 05 août 2016

Le Président

Administrateur

D. PILLER

P. SOUVAY