

RELOGEMENT : LES DROITS DES LOCATAIRES

3 Propositions de relogement. Loi du 25 Mars 2009

Ces propositions doivent respecter l'article 13 bis de la loi de 1948 (article L 353-15, III du Code de la Construction et de l'habitat)

C'est-à-dire que le logement proposé doit

- 1) Correspondre aux besoins personnels ou familiaux
- 2) Correspondre aux possibilités financières
- 3) Etre situé sur Blanc Mesnil ou les villes qui touchent, à moins de 5km des Tilleuls si les locataires le souhaitent
- 4) Etre en bon état, c'est-à-dire avoir une surface et une performance énergétique minimum (DPE de A à F, à partir de 2025)
Absence de risque pour la sécurité et la santé du locataire
Absence d'animaux nuisibles et de parasites

LA CONCERTATION PREALABLE AVEC LES HABITANTS EST OBLIGATOIRE, SELON L'ARTICLE 44 QUATER DE LA LOI DU 23/12/1986

Cette concertation avec les locataires concernés par la démolition de leur immeuble et avec leurs amicales de locataires est différente des réunions publiques d'information.

Cette concertation porte sur la nature des travaux et les modalités de leur réalisation. Cela veut dire en langage courant que les locataires ont leur mot à dire sur la manière dont les choses vont se passer.

Cette concertation porte aussi sur les conditions de relogement des locataires. S'il y a des amicales de locataires, il doit y avoir un conseil des représentants des locataires, qui discute de toutes ces questions.

DELAI DE REPONSE A UNE PROPOSITION DE LOGEMENT

La loi ne dit rien à ce sujet. Mais l'Union Sociale de l'Habitat, qui regroupe toutes les sociétés HLM, dont SEQENS et VILOGIA font partie,

propose soit 10 jours, soit 2 semaines. A obtenir dans la concertation évoquée plus haut.

Quand un locataire accepte une offre, un projet de convention doit lui être soumis (article 13 quater de la loi de 1948).

Le locataire a 30 jours pour accepter ou refuser cette convention. C'est le temps minimum obligatoire de réflexion du locataire.

Le locataire relogé signe un nouveau contrat de location (ce n'est pas ce que nous voulons, mais c'est la loi).

Pendant les opérations de relogement, les charges locatives des logements vacants ne peuvent être payées par les locataires présents.