

Le marathon judiciaire de locataires

Les bailleurs se succèdent mais les problèmes perdurent... Au bâtiment E de la résidence Emile-Zola, à Arcueil, des locataires mènent depuis 2006 « un combat pour faire respecter nos droits élémentaires », précise André, membre de l'amicale CNL. Comprenez : le conflit bailleur-locataires s'éternise aujourd'hui devant les instances judiciaires.

Le bâtiment de 72 logements avait été acquis par l'entreprise Renault en 1980, dans le cadre du 1 % patronal, pour y loger ses employés. Mais, en 2003, le site est racheté par un bailleur social, la Sadif « C'est le début des soucis », tranche le locataire, arrivé dans l'immeuble en 1980. Parmi les points qui posent un problème : les provisions versées pour les charges.

« On payait le monte-charge, les encombrants ou encore l'eau des magasins qui se trouvent dans la résidence

MIREILLE, TRÉSORIÈRE DE L'ASSOCIATION DES LOCATAIRES DE LA RÉSIDENCE ÉMILE-ZOLA

« De 1980 à 2003, pour beaucoup d'entre nous, les provisions couvraient largement les charges. Avec la Sadif, nous étions moins remboursés, parfois les provisions n'étaient plus suffisantes. Le tout sans explication. C'était le flou total. Bien que nos provisions étaient réglées avec le loyer, aucune régularisation n'a été faite », ajoute André. « Par exemple, on payait le monte-charge, les encombrants ou encore l'eau des magasins qui se trouvent

dans la résidence mais aussi l'entretien des pelouses aux abords du bâtiment, qui sont pourtant entretenues par la ville », ironise Mireille, trésorière de l'association. « J'ai même été obligé de les poursuivre devant un tribunal pour qu'ils me payent le changement d'une serrure défectueuse », lance Philippe, locataire depuis 2005. « Je refuse de payer des charges qui ne me correspondent pas. On me demandait des sommes aberrantes. Je n'étais pas la seule. C'est à partir de ce constat que des locataires ont décidé de se regrouper », rappelle Françoise.

Problèmes de chauffage, d'eau chaude, compteurs d'eau défectueux, infiltrations, pannes d'ascenseur à répétition... Cette situation pousse les deux parties dans un marathon judiciaire. Derniers épisodes en date : le 8 septembre, le tribunal d'instance de Villejuif condamne la Sadif à verser, à 27 locataires, environ 300 000 €, notamment pour le remboursement de charges indues. Entre-temps, le bailleur a changé et le bâtiment passe, au mois de juillet, sous la coupe de l'Immobilière 3F, qui hérite de la procédure et... fait appel de la décision. Le nouveau gérant s'est vu toutefois contraint, par la cour d'appel de Paris, de consigner la somme de 400 000 €. Quid de l'échéance d'un nouveau procès ? « On ne sait pas, cela peut prendre encore du temps. En attendant, les années passent et les irrégularités s'accroissent. Je déplore que notre nouveau bailleur n'ait pas cherché à entrer en contact avec nous pour en parler », conclut André.

CHRISTINE MATEUS



ARCUEIL, RÉSIDENCE ÉMILE-ZOLA, LE 6 JANVIER. Les locataires sont en conflit depuis plusieurs années avec leur ancien bailleur, la Sadif. Ils se plaignent d'avoir payé des charges injustifiées et du mauvais entretien des locaux. (LP/CHRISTINE MATEUS.)

« Je suis assez optimiste »

VIRGINIE LEDREUX-GENTE ● directrice départementale de l'Immobilière 3F, le nouveau bailleur de la résidence Emile-Zola

« Le contexte est assez particulier puisque la procédure judiciaire n'a pas été gérée par 3F. Il est vrai qu'en termes d'arrivée, faire appel d'une décision de justice n'est pas une démarche que nous privilégions mais nous avons un point de vue à faire valoir », explique Virginie Ledreux-Gente, directrice départementale de l'Immobilière 3F. La responsable se veut toutefois « assez optimiste ».

C.M.

« Nous allons mener à son terme la procédure puis reconstruire quelque chose de différent pour des relations apaisées. Nous venons de reprendre le dossier, nous avons d'abord rencontré les autres gestionnaires de la résidence comme les syndicats et l'ASL (NDLR : association syndicale libre) mais nous irons aussi à la rencontre de l'amicale des locataires », rassure Virginie Ledreux-Gente.

1,05€

le Parisien

94
UNE FILLE
DE 8 ANS
SE DEFENESTRE
CAHIER CENTRAL

Un di euvre
la pomme
originelle
PAGE 28



(CATHERINE PEIX.)

un in
inter
à la crè
PAGE 29