

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1973-1974

Annexe au procès-verbal de la séance du 30 mai 1974.

PROPOSITION DE LOI

*relative au droit pour les usagers de connaître de la
gestion de leur immeuble dans les ensembles de plus
de 50 logements,*

PRÉSENTÉE

Par M. Antoine COURRIÈRE et les membres du groupe socialiste (1)
et rattaché administrativement (2),

Sénateurs.

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une Commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

(1) *Ce groupe est composé de :* MM. Charles Allès, Auguste Amic, Antoine Andrieux, Clément Balestra, André Barroux, Marcel Brégégère, Jacques Carat, Marcel Champeix, Félix Ciccolini, Antoine Courrière, Maurice Coutrot, Marcel Darou, Michel Darras, René Debesson, Emile Durieux, Léon Eeckhoutte, Abel Gauthier, Jean Geoffroy, Pierre Giraud, Léon-Jean Grégory, Marcel Guislain, Henri Henneguelle, Maxime Javelly, Robert Lacoste, Georges Lamousse, Robert Laucournet, Jean Lhospied, Marcel Mathy, André Méric, Gérard Minvielle, Paul Mistral, Gabriel Montpied, Michel Moreigne, Jean Nayrou, Jean Périquier, Maurice Pic, Mlle Irma Rapuzzi, MM. Robert Schwint, Abel Sempé, Edouard Soldani, Marcel Souquet, Edgar Tailhades, Henri Tournan, Fernand Verdeille, Maurice Vérillon, Emile Vivier.

(2) *Rattaché administrativement :* M. Fernand Poignant.

Logement.

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Durant la campagne présidentielle, la plupart des candidats, ainsi que l'actuel Président de la République, ont repris à leur compte, successivement, un certain nombre de propositions économiques et sociales qu'avait présentées, dès le 18 avril 1974, M. François Mitterrand dans son plan en trois étapes.

Il est donc apparu très vite qu'au-delà des options politiques divergentes, un large consensus existait sur la nécessité de réaliser au plus vite des réformes permettant d'instituer plus de justice sociale. Or, depuis un mois et demi, le Gouvernement sortant s'est abstenu de prendre les mesures de lutte contre l'inflation et de réduction des injustices. Les difficultés économiques et sociales que connaît la France se sont aggravées du fait de cette inaction : l'inflation atteint le rythme record de 17,2 % par an, le déficit extérieur se situe aux alentours de 30 milliards de francs, le chômage atteint l'industrie automobile, textile et aéronautique, le franc a perdu 15 % de sa valeur en trois mois.

Il est donc aujourd'hui particulièrement urgent de faire entrer en application l'ensemble des mesures communes aux programmes des deux candidats présents au second tour, mesures qui ont d'ores et déjà obtenu l'approbation de plus de 80 % des Français.

Ainsi pourront être quelque peu atténuées les conséquences de l'inflation qui pèsent sur les catégories les plus défavorisées, et ainsi seulement sera amorcée la lutte structurelle contre le chômage, le déficit extérieur et la hausse des prix.

C'est pourquoi nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir accepter le principe du droit pour les usagers de connaître de la gestion de leur immeuble dans les ensembles de plus de 50 logements.

En effet, à des liens de droit de nature individuelle doit se substituer une conception collective de leurs rapports :

1° Les parties d'usage privatif ne peuvent plus être dissociées de leur environnement, l'ensemble immobilier devient lui-même un « cadre de vie » nécessitant une appréhension globale des questions, et donc des solutions ;

2° Les aspirations légitimes des habitants, quant à une participation à la gestion, constituent un élément de ce « droit au logement » de ce « droit à l'habitat » que le parti socialiste a proclamé depuis de nombreuses années.

Il est donc nécessaire d'organiser ces rapports nouveaux. En ce domaine, il est essentiel de laisser une grande souplesse de manière à ce que la variété des situations locales puisse s'exprimer dans une diversité de solutions.

Le cadre législatif et réglementaire apparaît alors inadapté et il convient de limiter son intervention à la définition d'un cadre contractuel.

Il s'agit non seulement de permettre aux habitants de contrôler les dépenses mais de peser sur certaines des décisions qui conduisent à des dépenses.

Une telle organisation des rapports propriétaire-locataire doit être obligatoire, pour tout ensemble immobilier dépassant 50 logements, et facultatif au-dessous.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

Dans tout ensemble immobilier de plus de 50 logements, et à la demande de 50 % des locataires, dans les ensembles immobiliers n'atteignant pas ce chiffre, un contrat devra être conclu, dans un délai de six mois, à partir de la publication de la présente loi, entre le propriétaire et la ou les organisations de locataires.