

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE
DU 11 MARS 2009**

PRESENTS :

Syndicat du Logement et de la Consommation : Pierre Spinat, Maouaheb Mouelhi
Confédération Nationale du Logement : Michel Chevallier, Oualid Akkari, Martine Declercq
Confédération Générale du Logement : Pierre Perio
RIVP : Serge Contat, Frédérique Lahaye, Jean-Christophe Lynch, Caroline Grandjean,
Pauline Puig, Laurent Tosello, Germain Sacchettini

EXCUSE : Hubert Grenier

En préalable Serge Contat rend hommage à Pierre Castagnou, président de la RIVP, décédé récemment.

Il annonce l'arrivée de Pierre Aidenbaum comme nouvel administrateur de la RIVP.

Le Conseil d'administration se réunira dans de brefs délais pour désigner le nouveau président.

**APPROBATION DU COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL DE CONCERTATION
DU 11 DECEMBRE 2008**

Sous réserve de la prise en compte des modifications demandées par les associations, le compte rendu définitif tel qu'annexé est approuvé à l'unanimité.

POINT D'INFORMATION SUR LE SLS

Résultat de l'enquête menée concernant le SLS au 27 février 2009 :

- 1245 ménages assujettis soit 5 % des locataires du parc de logements conventionnés et ILM 28 ;
- 76 dossiers sans réponse et 33 dossiers incomplets ;
- 80 % des assujettis payent un SLS inférieur à 10 € du m² ;

NB : 77 locataires sont en impayés. La procédure de recouvrement doit être mise en œuvre pour ces dossiers selon les modalités habituelles sans attendre.

Profil type du locataire SLS : 1 couple entre 55 et 60 ans dans un F3 avec un SLS de 5 euros du m².

POINT D'INFORMATION SUR LES AIDES AU LOGEMENT

A partir de janvier pour des raisons diverses, un grand nombre de locataires ne sont plus éligibles à l'allocation logement (moins 22% à la RIVP). Dans la mesure où l'échéance de janvier a tenu compte d'une estimation d'allocation logement équivalente à celle qui avait été perçue en décembre, une récupération sera faite sur l'avis d'échéance de février. Un mailing spécifique d'information sera envoyé aux locataires concernés. Les prélèvements sont maintenus, sauf demande expresse des locataires. Les demandes d'étalements de paiement sont acceptées.

EXPULSIONS LOCATIVES

La CGL demande à connaître quelles sont les procédures de traitement des impayés. La note de procédure sera envoyée à toutes les associations ainsi qu'un bilan des expulsions 2008.

La RIVP précise qu'il y a globalement une cinquantaine d'expulsions par an.

Un échange sur ces questions pourra avoir lieu lors d'un prochain conseil de concertation locative.

GRILLE - CHARGES RECUPERABLES

La liste des charges récupérables établie par décret est une liste limitative, néanmoins certains termes généraux peuvent prêter à interprétation et des jurisprudences sont intervenues pour apporter certains éclaircissements.

La RIVP et les associations de locataires, la CGL, la CNL, le SLC-CSF, se sont concertées afin d'avoir une lecture commune des charges récupérables et des charges non récupérables.

Par ordre alphabétique, selon les dénominations en cours, les principaux postes de dépenses ont été classés en récupérable ou non récupérable.

Ce document a pour objectif de servir de références d'une part aux agents de la RIVP pour l'établissement des comptes de régularisation annuelle des charges et d'autre part aux locataires et à leurs associations pour la vérification des décomptes.

Cette grille est applicable aux charges récupérables à compter du 1er janvier 2009 et servira également de référence en cas de difficultés lors des contrôles des charges 2007/2008.

APPLICATION DU DECRET DU 19 DECEMBRE 2008

- Cf. document remis en séance
- les horaires de ramassage

Il est retenu le principe selon lequel le coût d'une prestation ne peut être récupérée deux fois auprès des locataires.

SLC demande à nouveau à rencontrer la Voirie.

SLC rappelle l'objectif de maintien du gardien dans tous les groupes afin de conserver une qualité de service.

Fichier de l'état des lieux sur les groupes où aucune entreprise n'intervient (à transmettre)

* * * *
* *

**PROCHAINE REUNION DE CONCERTATION LOCATIVE
LE 8 AVRIL 2009 A 14 H 30**