

HLM vétuste

Je suis locataire d'un appartement HLM depuis octobre 1986. Le volet d'une chambre est à changer : les charnières sont complètement rouillées et le vantail ne tient plus que par un fil. Je suis intervenue auprès de l'Office public de l'habitat (OPH) afin de le faire remplacer. L'office me fait savoir que je devrai participer financièrement aux réparations à raison d'environ 30% du montant du devis établi par l'entreprise.

L'OPH est-il dans son droit en me réclamant cette participation ?

S. CERVERA (par courriel)

La qualité d'organisme HLM n'a que très peu d'incidence dans les relations locatives. En effet, les règles applicables en matière de baux d'habitation relèvent de la loi du 6 juillet 1989 dont les dispositions sont d'ordre public.

En l'absence de précision, on retiendra la situation d'un bien appartenant à un organisme HLM et ne faisant pas l'objet d'une convention d'aide personnalisée au logement. Dans cette hypothèse, les seules dispositions de la loi de 1989 qui sont exclues figurent à l'article 40. Cet article ne visant pas l'article 7 de la loi, il faut considérer que le locataire n'a à sa charge que l'entretien courant du logement et les menues réparations dès lors qu'elles ne sont pas occasionnées par la vétusté.

Le locataire faisant ici état d'une occupation depuis le mois d'octobre 1986 et de charnières complètement rouillées, le lien entre les réparations et la vétusté de l'équipement semble établi et la demande de participation aux travaux paraît exclue.

Irène BEYE

Avocat à la Cour

BARREAU DE
MONTPELLIER