

MAZUY Louis
Responsable du Groupe des
Elus communistes et Républicains

Le 25 août 2008

A Rémi PAUVROS
Maire de MAUBEUGE

Objet : Réparation des habitations privées

Lors la séance du conseil municipal de vendredi 22 août, j'ai présenté une proposition dans les termes suivants :

Notre proposition concerne la réhabilitation des habitations privées. Les familles, isolées, ne sont pas dans des conditions idéales pour traiter avec les entreprises du bâtiment. Un travail morcelé habitation par habitation n'est pas aussi favorable à la réduction de délais vu la surcharge des entreprises.

Nous proposons qu'une ingénierie travaillant comme service public pour le compte de chaque habitant soit désignée par l'Etat, avec un financement pouvant être à la charge des assurances. Ce service aurait pour fonction d'aider à la rationalisation des appels d'offres, de sélectionner les entreprises sérieuses, de favoriser une organisation globale pour organiser les délais, de réaliser les contrôles des travaux. Dans notre esprit, cette ingénierie s'effectuerait dans le respect du droit de décision de chaque habitant en tant que propriétaire.

Cette mise en place n'est pas à la portée de la municipalité. C'est à notre avis le rôle de l'Etat de désigner un tel organisme, travaillant comme service public indépendant des entreprises et des assureurs.

Cette proposition pose une question d'urgence qui doit être soumise à l'Etat.

Au cours de ce même conseil municipal, vous avez présenté l'option du bail à réhabilitation pour suppléer les familles dont des habitations ont été très touchées.

Après recherche des éléments sur ce dispositif légal, mon groupe attire l'attention sur les aspects suivants. Il apparaît que « *le bail à réhabilitation a été institué par la loi du 31 mai 1990 afin d'inciter les propriétaires privés à mettre en location des logements vacants ou ceux dont ils n'arrivaient plus à assumer la gestion locative* ». « *Le propriétaire doit signer un bail d'une durée longue minimum 12 ans au cours de laquelle il perd totalement l'usage de son bien* ». Au regard de cette législation, le propriétaire ayant signé le bail peut-il être en même temps locataire de l'habitation à l'office d'HLM ? D'autre part, la perte de son droit de propriétaire pendant au minimum 12 ans, n'est-il pas traumatisant pour les familles déjà très éprouvées par la catastrophe ?

En conclusion, nous considérons que notre proposition est à évaluer car sa mise en œuvre serait moins traumatisante pour les familles, et d'autre part pourrait s'appliquer à un plus grand nombre de situations.

Vous pouvez compter, monsieur le maire, sur la contribution de mon groupe suite à la catastrophe, et mes salutations respectueuses.

Louis MAZUY