



Société

L'office HLM chargé de rembourser

A Strasbourg, depuis 2002, des locataires victimes d'un système de double facturation.

Par Thomas CALINON
jeudi 01 décembre 2005

Strasbourg de notre correspondant

L'office HLM de la Communauté urbaine de Strasbourg, qui répond au nom officiel de CUS Habitat, va devoir rembourser plusieurs millions d'euros indûment perçus auprès de ses locataires. C'est la conséquence des pressions exercées par l'Association de défense des locataires (ADL) qui a récemment mis le doigt sur un dispositif de double facturation des charges en vigueur depuis plusieurs années.

Litige. *«Je plaide coupable, cette dérive m'avait échappé, s'excuse Christian Sager, président de l'ADL et élu au conseil d'administration de CUS Habitat. Ce n'est qu'au mois de septembre, que j'ai compris que les locataires payaient des choses qu'ils n'ont pas à payer. C'est toujours les plus pauvres qui paient. Ils subissent.»* Le litige porte sur le remboursement de 75 % du salaire des gardiens. Pour que les bailleurs puissent récupérer cette somme sur les charges des locataires, un décret de 1987 prévoit que ceux-ci doivent effectuer *«l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets»*. Saisie par un bailleur récalcitrant, la Cour de cassation a confirmé en 2002 que dans la langue française la coordination «et» a bien un sens *«cumulatif»*. Or, les 61 gardiens de CUS Habitat n'effectuent aucune de ces tâches, qui sont confiées depuis 1996 aux régies de quartier. Nonobstant l'arrêt de la Cour de cassation, CUS Habitat a continué d'encaisser 75 % du salaire des gardiens au titre des charges récupérables. Le trop-perçu depuis 2002 s'élèverait en moyenne à 1 million d'euros par an, répartis sur les 18 000 logements de l'office.

Poubelles. Dans le même temps, CUS Habitat a répercuté sur les locataires les frais de manipulation de poubelles par les régies de quartier. D'où la double facturation, admise par le président de l'office, Francis Muckensturm, mais mise en place selon lui par ses prédécesseurs.

Pour autant, l'affaire n'est pas réglée. L'office HLM de Strasbourg traîne des pieds. CUS Habitat doit soumettre, aujourd'hui, un protocole de remboursement. Selon nos informations, l'office proposerait de rendre les sommes injustement perçues pour les salaires des gardiens, mais seulement de 2002 à 2004. Et rien pour les autres charges, pourtant tout aussi illégalement encaissées.

<http://www.liberation.fr/page.php?Article=341678>

© Libération