



14ème législature

Question N° : 57055	De M. Jean-Louis Destans (Socialiste, républicain et citoyen - Eure)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et égalité des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires
Rubrique >logement	Tête d'analyse >HLM	Analyse > locataires. obligation d'entretien. définition.
Question publiée au JO le : 10/06/2014 Date de changement d'attribution : 18/05/2017 Question retirée le : 20/06/2017 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Jean-Louis Destans interroge Mme la ministre du logement et de l'égalité des territoires sur le périmètre de l'obligation d'entretien des locataires de logements HLM concernant les techniques et matériels employés dans les logements dits de basse consommation énergétique labellisés BBC. Le décret n° 87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et relatif aux réparations locatives stipule que sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif. Or, parmi les matériels employés dans les logements labellisés BBC, des dispositifs tels que les ventilations contrôlées ou encore les panneaux solaires nécessitent d'être constamment sous tension. Ainsi, l'arrêt de la ventilation mécanique contrôlée peut entraîner des désordres liés à la condensation avec l'apparition d'humidité. L'arrêt des pompes de circulation du liquide des panneaux solaires peut entraîner des dégradations importantes de l'équipement. Les locataires de ce type de logements ont donc obligation de laisser constamment sous tension ces équipements, même en cas d'absence prolongée, ce qui représente un coût de consommation électrique annuel conséquent pour des ménages modestes. Il souhaiterait donc savoir si, en leur qualité de bailleur, les offices publics de l'habitat doivent considérer cette obligation comme participant à l'obligation d'entretien des locataires.