

10
CONSEIL DE PARIS

ALAIN BARIL

CONSEILLER DE PARIS
CONSEILLER RÉGIONAL
D'ILE-DE-FRANCE

Monsieur Jean BAS
Président de l'Amicale des
Locataires de l'Ilot 13
79, rue de la Santé
75 013 P A R I S

Paris, le 3 Mai 1984

Monsieur le Président,

Comme je vous en avais informé dans ma lettre du 22 Mars, j'ai évoqué à nouveau la décision du Conseil d'Administration de la Caisse d'Epargne devant le Conseil de Paris lors de sa séance du 26 Mars.

Pour information je vous adresse ci-joint le texte de la nouvelle question que j'ai posée, ainsi que la réponse qui m'a été faite.

Je reste à votre disposition, et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Alain Baril

AMICALE DES LOCATAIRES

ILOT 13

PARIS, le 9 MAI 1984

Monsieur BLIS~~KOO~~ *Serge*
Député

Monsieur le Député,

Des informations de presse ont jeté l'inquiétude parmi bon nombre des locataires de l'Ilôt 13, dont la Caisse d'Epargne de Paris est propriétaire : il s'agirait d'une vente des logements qu'ils occupent, les mettant dans l'obligation d'acheter ou de partir.

Notre amicale a demandé une entrevue à ce sujet à la Caisse d'Epargne, laissée sans suite par celle-ci.

Nous joignons à la présente deux lettres que nous avons adressées aux Ministres de l'économie et des finances et de l'urbanisme qui vous éclaireront sur ce sujet.

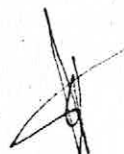
C'est pour mieux pouvoir vous expliquer le trouble -et pour certains l'angoisse - de nos mandants que nous vous demandons de bien vouloir nous fixer un rendez-vous, dans la perspective de la sauvegarde des locataires non désireux d'acheter.

Dans l'espoir d'une réponse favorable, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Député, nos salutations distinguées.

P/ le président Jean Bas (absent),

Bernard HERBERT
147, Bd Blanqui

75013 PARIS



COPIE GRATUITE

N° 4547/8 4

ORDONNANCE DE REFÈRE, rendue le 21 MAI 1984

par Monsieur CHARLOT

Vice-Président

au Tribunal de Grande Instance de PARIS,

assisté de Madame BERTHELIER

Greffier ;

Demandeurs :

Comité d'Entreprise de la Caisse d'Epargne de Paris
19 rue du Louvre à PARIS 75001

Me Paul BOUAZIZ C.374

Défendeurs :

CAISSE D'EPARGNE DE PARIS
19 rue du Louvre - 75001 PARIS

Me MUNIER D.673

Nous, Vice-Président,

Après avoir entendu les parties comparantes ou leur conseil ;

L'article 59 du Code des Caisses d'Epargne édicte que chaque Caisse d'Epargne doit créer un fond de réserve et de garantie ; que ce fond est dénommé "Fortune personnelle de la Caisse d'Epargne". Cette fortune personnelle peut comprendre notamment un patrimoine immobilier.

La Caisse d'Epargne de Paris possède, dans ces conditions, un patrimoine immobilier d'une certaine importance dont une partie a été affectée à des logements sociaux pour le personnel de la Caisse.

Cette affectation a fait l'objet de plusieurs décisions conjuguées de Conseil d'Administration et de la Direction.

Il ressort notamment de deux notes adressées par la Direction aux délégués du personnel les 17 mars et 14 avril 1972 que :

"Dorénavant, les appartements laissés libres par les locataires, membres du personnel, seront systématiquement mis à la disposition de la Commission de l'Habitat du Comité d'Entreprise ; il en sera de même du tiers des appartements qui seront libérés par des locataires n'ayant pas qualité de membre du personnel. Lorsqu'il s'agit de l'attribution d'appartements dont la Caisse pourra disposer du fait d'une construction nouvelle, ceux-ci seront attribués à concurrence de moitié par le Conseil d'Administration et moitié par le Comité d'Entreprise."

En tout état de cause, l'occupation des logements par les agents des Caisses d'Epargne ne pourra excéder 50% dans chaque groupe d'immeuble."

C'est dans ces conditions que 500 agents de la Caisse d'Epargne de Paris sont actuellement locataires d'appartements dans des immeubles de la Caisse d'Epargne, locations qui ont été consenties dans des conditions très favorables au personnel.

Le gardiennage de ces immeubles est assuré en outre par une quarantaine d'agents ayant le statut d'agent des Caisses d'Epargne.

Dans sa séance du 17 novembre 1983, le Conseil d'Administration de la Caisse d'Epargne de Paris a décidé du principe de la restructuration de la Fortune Personnelle de la Caisse d'Epargne et a estimé qu'il convenait de procéder à la vente du patrimoine immobilier dont le rapport se révélait très faible par rapport aux autres investissements. Il décidait encore de commencer cette opération par les immeubles de Belleville, étant précisé que les occupants d'appartements bénéficieraient d'une priorité d'achat.

Le procès-verbal de la réunion indiquait toutefois "Cette décision de principe sera revue par le Conseil pour décision définitive après consultation du Comité d'entreprise".

Cependant le Comité d'entreprise ayant eu connaissance de cette décision par la voie de la presse, inscrivait la question à l'ordre du jour de sa séance du 16 décembre 1982 et sollicitait de la direction des informations sur ce point.

L'ordre du jour de la séance du 19 janvier 1984 portait effectivement à son ordre du jour, à la demande du Président : "Consultation sur les ventes d'immeuble". Quelques jours auparavant, un certain nombre de documents étaient communiqués au Comité d'entreprise, qui permettaient de connaître les motifs pour lesquels le Conseil d'Administration avait été amené à prendre cette décision.

A l'occasion de la discussion qui s'instaura à la séance du 19 janvier 1984, les élus protestèrent, estimant l'information insuffisante, mais aucun vote n'intervint sur ce sujet.

ell

Le même jour, 19 janvier 1984, le Conseil d'Administration, constatant que le Comité d'entreprise avait été informé et consulté mais n'avait pas donné de réponse, donna mandat à son bureau pour arrêter définitivement une décision dès que la réponse serait connue.

Le 9 février 1984, le Conseil d'Administration, à nouveau réuni, était informé de l'opposition du Comité d'entreprise, il n'en maintenait pas moins sa décision et confirmait que les opérations commenceraient par le groupe immobilier de Belleville.

C'est en cette situation que le Comité d'entreprise a assigné la Caisse d'Epargne de Paris, en demandant au juge des référés de constater l'absence d'information suffisante sur le projet de vente des immeubles de la Caisse d'Epargne de Paris ; d'ordonner la suspension provisoire de la décision de vente des appartements et de désigner un expert pour recueillir tous les éléments d'information.

Il fait valoir :

a) qu'il est anormal qu'une décision, aussi lourde de conséquence pour l'ensemble du personnel, soit prise par un Conseil d'Administration qui n'exerce plus ses fonctions qu'à titre provisoire en attendant la mise en place, relativement proche, des Conseils d'Orienta-tion et de Surveillance créés par la loi du 1er juillet 1983.

b) que le parc immobilier de la Caisse d'Epargne est affecté à des logements sociaux bénéficiant pour une large part au personnel de la Caisse d'Epargne.

La Caisse d'Epargne de Paris s'oppose à la demande, elle estime que le Conseil d'administration, actuellement en place, conserve toutes ses prérogatives jusqu'à installation des Conseils d'orientation et de surveillance, alors surtout que les textes et règlements relatifs aux modalités d'élections de membres de ce conseil n'ont pas encore été publiés.

Elle estime qu'elle n'avait même pas à rendre compte au Comité d'entreprise des actes de gestion de "sa fortune personnelle" mais qu'en l'espèce l'information a été complète.

SUR CE

Attendu qu'aucun texte ne restreint actuellement la compétence des Conseils d'administration des Caisses d'Epargne, même s'ils sont appelés à disparaître dans un avenir relativement proche ;

Attendu que la décision de mise en vente de tout ou partie du patrimoine immobilier présente toutes les apparences de validité ;

Attendu qu'il peut paraître, au vu des dispositions de l'article L 432-1, que cette décision devait en tout état de cause faire l'objet d'une information et d'une consultation du Comité d'entreprise, en raison de ses conséquences économiques sur la structure de l'entreprise ;

Attendu que le processus, tel qu'il ressort des documents communiqués, présente toutes les apparences de régularité ; que l'information et la consultation ont été préalables à la décision ; que, sur le principe même des motifs de la décision pris par le Conseil d'administration, il apparaît que le Comité d'entreprise a reçu des informations suffisantes ; que le recours des Comités d'entreprise à l'expertise est actuellement délimité par les articles L 432-4, L 321-3 et L 432-2 pour les expertises dont les frais restent à la charge de l'employeur et également par l'article L 434-6 septième alinéa en ce qui concerne les expertises diligentées aux frais du Comité d'entreprise ; qu'il n'apparaît pas utile d'instituer, en l'espèce une expertise judiciaire ;

Mais attendu que la Caisse d'Epargne de Paris avait accordé au Comité d'Entreprise, notamment dans le cadre de la gestion des oeuvres sociales, un droit et des quotas d'attribution de logement au personnel de la Caisse ; que ces agents bénéficiaient de loyers consentis à un taux préférentiel ;

Attendu qu'il n'appartient pas au juge des référés de qualifier la nature exacte des avantages ainsi librement consentis par la Caisse d'Epargne à son Comité d'entreprise ; qu'il ne peut que constater l'absence d'information _____ au Comité d'entreprise sur le sort des locations attribuées dans le cadre de ces avantages ;

Attendu qu'il n'est pas inéquitable de laisser en l'état au demandeur la charge des frais irrécouvrables ;

PAR CES MOTIFS

Constatons que le Conseil d'administration a pris sa décision de mise en vente du patrimoine immobilier après information et consultation du Comité d'entreprise ;

Disons n'y avoir lieu à désignation d'expert ;

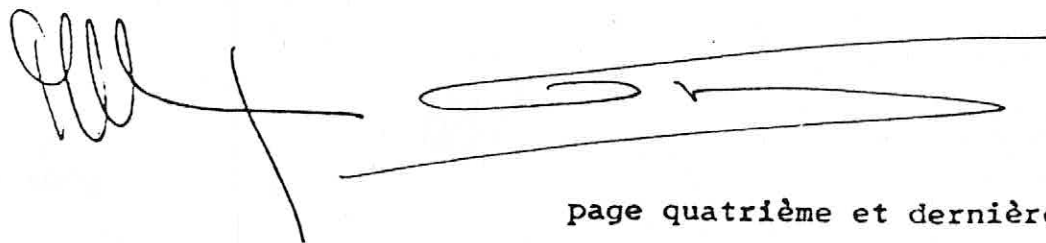
Constatons que le Comité d'entreprise disposait de quotas d'attribution de logement présentant un caractère de logements sociaux ;

Constatons qu'aucune information n'a été donnée au Comité d'entreprise sur les conditions dans lesquelles il serait mis fin à ces attributions ni sur les conditions dans lesquelles ces attributaires pourraient acquérir leurs appartements, ou éventuellement être relogés ;

Rejetons tous autres chefs de demande ;

Disons qu'en l'état, chacune des parties conservera les dépens qu'elle a exposés ;

FAIT ET RENDU LE 21 MAI 1984



CONFEDERATION NATIONALE DU LOGEMENT
AMICALE DES LOCATAIRES DE L'ILOT 13
79, rue de la Santé - 75013 PARIS
boîte 73

Paris, le 29 mai 1984

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE DU 24 MAI DES LOCATAIRES DE L'ILOT 13

C'est devant près de 200 locataires que s'est déroulée au F.I.A.P. l'assemblée de notre Amicale.

Ce chiffre est révélateur de l'inquiétude qui règne parmi les habitants de nos immeubles.

Nous avons informé des démarches entreprises qui ont toutes le même but :

- obtenir le maintien dans les lieux des locataires qui le désirent de rester à l'issu de leur bail
- conditions de vente pour ceux qui veulent acheter
- montant des charges de gestion et des travaux à réaliser dans nos immeubles.

Nous avons rencontré, par deux fois, le Cabinet RICHARDIERE pour discuter des baux. Vous trouverez au dos de cette note la lettre de votre amicale reprenant les modifications qu'il consent apporter à ces baux.

En attendant, et avant leur signature définitive, nous vous proposons d'envoyer en Lettre Recommandée avec accusé de Réception, le texte figurant au dos de cette note.

Sur les charges locatives, nous sollicitons une entrevue avec le Cabinet RICHARDIERE sur ce sujet de demanderons un document plus clairement exploitable.

Au cours de ces réunions, il convient de souligner la présence de membres de la Direction parisienne de la Confédération Nationale du Logement. A chaque fois, ils nous accompagnés et éclairés de leurs connaissances.

Différentes questions ont, aussi, été soulevées par les locataires présents :

- calendrier des ravalements intérieurs et des fermetures automatiques des portes d'entrée.
- fiabilité du chauffage par le sol (quant à la durée de son fonctionnement)
- espaces-verts - parkings voitures
- bruits nocturnes et sécurité.

Toutes ces questions seront débattues par votre amicale. Nous proposerons au Cabinet RICHARDIERE une rencontre trimestrielle pour faire état de ces questions et obtenir des solutions concrètes.

Il s'agit de maintenir sinon améliorer notre environnement.

La soirée s'est terminée sur la proposition d'une pétition rassemblant l'ensemble des locataires et demandant à la Caisse d'Epargne de Paris :

- garantie du maintien dans les lieux de tous les locataires qui ne voudraient pas acheter
- conditions de vente des appartements
- coût des travaux à venir et des charges de gestion.

Comme le prévoient ses Statuts, votre Amicale se veut rassembleuse de tous pour un meilleur bien être de chacun.

- SOUTENEZ NOUS EN ADHERANT A CELLE-CI
- SOUTENEZ NOUS EN VENANT PARTICIPER A LA COMMISSION EXECUTIVE
- SOUTENEZ NOUS EN REPOUNDANT TOUS DANS LE MEME SENS AU CABINET RICHARDIERE
- SOUTENEZ NOUS EN SIGNANT MASSIVEMENT LA PETITION QUI VOUS SERA PROPOSEE EN JUIN

Le Président : Jean BAS