



## Compte-rendu Commission nationale logement Lundi 11 décembre 2017

Présents : Mme Ruault, M. Folley, M. Michel et M. Fock-Yee.

*Cette commission avait pour thème la copropriété et la propriété. La prochaine commission aura pour thème la location et les élections des représentants des locataires.*

- Tour de table :

M. Folley : Formation de monteur en chauffage central, expérience en bâtiment public, expérience en radiologie, passionné du bâtiment, tient des réunions d'information sur le rôle de représentant d'usager de santé Familles de France, siège à l'UDAF, conciliation pour l'indemnisation des malades, situation personnelle : Propriétaire, auparavant bailleur.

M. Michel : propriétaire, copropriétaire, carrière dans le bâtiment, très sollicité par ses amis pour son expertise.

- Discussion sur la copropriété :

-Généralités sur la copropriété ;

-Fonds de roulement travaux ;

-Situation des propriétaires qui passent en copropriété ;

-Actualité sur les abus des syndic malgré la présence du conseil syndical ;

-Problème de l'information et de l'implication des copropriétaires ;

-Stratégie de conciliation de certains acteurs : Pas d'intérêt au judiciaire mais à la négociation amiable : Foncia arrive avec des propositions lors des commissions départementales de conciliation pour éviter d'aller au tribunal ;

-Mme Ruault nous fait part d'un litige en copropriété sur la ventilation bruyante (caisson non fixé) ;

-Question de l'économie d'énergie en copropriété ;

-Question de l'impayé en copropriété ;

-Sujet de l'amélioration de la communication entre syndic et copropriétaire. Au niveau local, c'est à nos représentants d'informer les copropriétaires.

- Discussion sur les normes de construction avec M. Folley :

- Isolation de l'électricité dans les combles (isolation par flochage) ;
- Nécessité de mieux informer les copropriétaires sur l'aspect technique voire juridique ;
- Question de l'agrandissement et de la réglementation des planchers ;
- M. Folley indique que les copropriétaires ou locataires pensent qu'un bâtiment ne travaille pas.

- Discussion sur la situation des bailleurs :

- Problème de la protection des propriétaires face à celle du locataire ;
- Mme Ruault nous fait part d'un cas d'absence de toilettes chez un locataire âgé qui est remonté jusqu'au ministère: Comment faire dans ce cas?
- M. Fock-Yee rappelle la procédure légale à suivre dans ce cas et propose une deuxième procédure (suspension du paiement des loyers après consultation d'une association).
- Discussion sur les marchands de sommeil ;
- Discussion sur les orientations gouvernementales et la réforme des aides au logement (art 52 LF 2018).