



## -TRAPPES-

# La CGL accompagne une association de locataires face aux abus de son bailleur social

**L'Association de Défense des locataires de Trappes (ADLT), qui a été fondée pour améliorer la vie des locataires de Trappes et résoudre les problèmes liés aux augmentations abusives des loyers et des charges, a fait appel à la Confédération Générale du Logement (CGL) pour l'accompagner dans ses démarches à l'encontre de son bailleur, Valophis Sarepa.**

Face à l'augmentation des charges, des locataires de neuf résidences HLM à Trappes ont décidé d'unir leurs forces en créant une association afin de faire face aux problèmes de charges et surtout au mutisme de leur bailleur, Valophis Sarepa, filiale de l'OPH 94 Valophis Habitat. En janvier 2014, l'ADLT s'est affiliée à la CGL, association indépendante agréée pour la défense des consommateurs et spécialisée dans le domaine du logement, pour parvenir à obtenir le détail des comptes de chaque immeuble.

En effet depuis plusieurs années, les locataires ont observé certaines augmentations de charges non justifiées (prix du chauffage, de l'eau, taxes d'ordures ménagères, les récupérations de charges sur les salaires des gardiens, etc.). Entre janvier 2008 et fin décembre 2013, l'association a pu calculer sur six années complètes une augmentation de plus d'un euro du mètre cube sur l'eau chaude et froide confondues. Des prix largement supérieurs aux villes voisines comme Elancourt, Versailles, Levallois Perret et même Paris. Sans parler du prix du chauffage ou des taxes d'ordures ménagères.

La direction de Valophis Sarepa refuse que les charges des neuf immeubles soient contrôlées par l'association dont elle ne reconnaît pas la représentativité, bien qu'elle soit affiliée à la CGL. Or, la loi du 6 Juillet 1989 article 23, précise que toutes charges doivent être justifiées.

Le 8 mars 2014, l'association a organisé une manifestation de rue avec l'aide de la CGL pour exprimer leur mécontentement suite à la dernière régularisation d'eau sur le 1er semestre 2013. Régularisation qui a vu augmenter les prix de l'eau chaude de près de 20% sans explication de la part du bailleur.

Par ailleurs, pour financer les travaux du site, des subventions ont été attribuées au bailleur qui a pourtant augmenté les loyers avec comme justification le financement de ces mêmes travaux. A noter que le bénéfice de Valophis Sarepa pour l'exercice 2012, s'élèverait à plus de quatre millions d'euros et à plus de 11 millions pour le groupe.

La CGL nationale, après trois courriers envoyés au bailleur et toujours sans réponse, est disposée à faire valoir les droits des locataires représentés par l'ADLT auprès des autorités compétentes. Pour Michel Fréchet, le Président de la CGL : *« Le bailleur doit être condamné pour le non respect de ce droit fondamental et les locataires doivent être indemnisés. »*

Grâce au soutien de la CGL, l'ADLT espère prochainement pouvoir contrôler minutieusement les charges afin de faire la lumière sur les agissements du bailleur. Les dirigeants de l'ADLT concluent :

« Cette affaire ira plus loin que prévu compte tenu des montants importants qui sont en jeu, grâce à la CASQY (Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines) dont les compétences s'exercent à la place des communes. ». Une action judiciaire est actuellement en préparation contre Valophis Sarepa.

Implantée dans de nombreuses régions en France, la CGL et les juristes qui la composent, a notamment pour mission de faire valoir et respecter les droits des locataires.

### **A propos**

Créée à l'initiative de l'Abbé Pierre suite à l'appel de 1954, la Confédération Générale du Logement (CGL), est une association indépendante agréée, pour la défense des consommateurs, et spécialisée dans le domaine du logement. Acteur incontournable du marché de l'immobilier, la CGL intervient sur de nombreux aspects et s'adresse à l'ensemble des usagers du logement : locataires, accédants à la propriété, copropriétaires, personnes en difficulté. Le Président de la CGL, Michel Fréchet et les nombreux juristes qui la composent, interviennent régulièrement sur diverses problématiques relatives au logement. Pour plus d'informations, consultez : <http://www.lacgl.fr/>

### **Contacts presse**

**OXYGEN** : Clara Gérard / Maëlle Garrido  
01 41 11 37 77 / [clara@oxygen-rp.com](mailto:clara@oxygen-rp.com)