

Opération Sérénéli: L'arnaque de l'été ?

Par une jolie plaquette en couleurs envoyée ces jours derniers à ses 17 326 locataires, Vosgelis annonce comme une bonne nouvelle la mise en place d'un nouveau « **contrat multiservices** », poétiquement dénommé Sérénéli pour l'entretien et les réparations courantes dans les appartements. Celui-ci inclut : « la plomberie, robinetterie, serrurerie, quincaillerie, menuiserie, électricité, en passant par l'étanchéité, l'aération, les plinthes, les rampes d'escalier... jusqu'aux caissons extérieurs en toitures terrasses »... moyennant la somme prétendue modique de 9€ par mois (pour commencer), soit 108€ par an.

À y regarder de plus près, il y a de quoi être inquiet devant cette opération séduction. Jugez-en par vous-mêmes :

- **L'Office se désengage de ses responsabilités de bailleur et empêche par la même occasion près de deux millions d'euros (!)** alors que les locataires payent déjà (certains depuis très longtemps) leur loyer ainsi que les charges communes. C'est un véritable tour de passe-passe qui inverse les obligations mutuelles du bailleur et des locataires, transférant sur ces derniers la charge de la preuve :

Formulation antérieure (contrat de location 1986)

« Les dépenses de **petit entretien** et les **menues réparation** sont faites à la charge du locataire, à l'**exception** des réparations occasionnées par la vétusté, les malfaçons, les vices de construction, les cas fortuits ou de force majeure **qui sont à la charge d'OPAC Vosges** ».

Formulation de 2016(préambule p. 1)

« **Le locataire n'en est dispensé que s'il prouve que les désordres ou dysfonctionnements auxquels il est censé remédier sont occasionnés par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure** ».

En l'occurrence dans ce nouveau contrat il s'agit bien d'un « **marché** » (le mot figure en toutes lettres p.2), et qui dit marché dit **profits**. Quand on connaît la situation économique de notre département et la pauvreté, voire la misère d'une grande partie des occupants de Vosgelis, facturer 108€ supplémentaires PENDANT AU MINIMUM TROIS ANS sans concertation et sans justification est tout à fait indécent, alors même que dans nombre d'appartements, aucun entretien n'a été effectué depuis 30 ans.

Par ailleurs, la manière officielle de ratifier cette mesure est tout à fait tendancieuse et faussée, puisque le nouveau contrat s'appliquera automatiquement à tous **à moins que** d'ici deux mois (avant le 10 août !), 50% des locataires n'y fassent opposition par écrit. C'est donc un « vote à l'envers » laissant supposer que ceux qui ne se sont pas exprimés cautionnent ce contrat. À aucun moment il n'est prévu de véritable information ni consultation publique avec des moyens équivalents attribués aux parties.

L'Office compte bien par cet artifice désamorcer toute velléité d'opposition en rendant la chose impossible. C'est un **déni de démocratie**.

- **Enfin, on nous laisse croire que cet accord a fait l'unanimité auprès des administrateurs représentants les locataires.**

Outre le fait que chacun ne représente au mieux que 8% des inscrits de 2014 et que l'Office ne nous met pas en capacité de les joindre, on peut s'interroger sur l'intérêt de signer les yeux fermés un contrat collectif avant même d'avoir sollicité en quoi que ce soit les principaux concernés.

C'est pourquoi nous faisons appel à toutes les personnes qui, sur le département, refusent cette logique du fait accompli en les invitant à relayer ce message **pour que le plus grand nombre se manifeste par écrit auprès de Vosgelis.**

Notre démarche a reçu l'aide de l'**Association de Défense des Consommateurs de Lorraine représentée par M. GRANDGIRARD**. L'association a mis en ligne sur son site de combat www.adc54.org un article complet sur le sujet qui donne des explications complémentaires. Par ailleurs, nous cherchons des relais partout, jusque dans le plus petit village, puisque 111 communes sont concernées. Le temps est court, montrons que nous ne sommes ni des moutons ni des vaches à lait, mais des citoyens et des locataires responsables et incontournables. A nous toutes et tous de jouer !

publié le 2 juillet 2016

Merci de vous faire connaître auprès de

Patricia Matton, St-Dié 06.48.36.06.24 patricia.matton@free.fr

Jean-Louis Didelot, Thaon 06.45.93.90.11 [jldidelot@orange.fr](mailto:jlldidelot@orange.fr)

Modèle de lettre

Nom, prénom
Adresse
N° d'appartement

À l'attention de Monsieur Vincent Henneron, directeur général de Vosgelis
2 quai André Barbier
88026 Épinal Cedex

Monsieur le directeur général,

Par ce courrier, je me déclare opposé(e) à l'application de l'accord collectif sur la mise en place d'un contrat multiservices « Sérénélis » tel que présenté dans votre courrier du 10 juin 2016.

Ma décision s'appuie sur la définition limitative des charges récupérables définies par le décret 87-713 du 26/08/1987. Il est mis à la charge des locataires des réparations qui s'imposent aux propriétaires bailleurs.

Ce courrier est adressé pour information à l'Association de Défense des Consommateurs de Nancy, 3 Rue Guerrier de Dumast, 54000 NANCY.

Avec mes sentiments distingués.

À (commune), le (date)

Signature