

Chemin :

Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accèsion à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière

- ▶ Titre Ier : Des rapports entre bailleurs et locataires
 - ▶ Chapitre VII : Des procédures de concertation.

Article 42

- ▶ Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 13

Les bailleurs de logements visés à l'article 41 ter peuvent conclure avec une ou plusieurs associations de locataires des accords collectifs locaux portant sur tout ou partie de leur patrimoine. Ces accords portent notamment sur les loyers, les suppléments de loyers pour les organismes d'habitation à loyer modéré, la maîtrise de l'évolution des charges récupérables, la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des logements et des parties communes, les locaux résidentiels à usage commun.

Ces accords sont obligatoires sur tout ou partie du patrimoine dès lors qu'ils ont été conclus :

- soit par une ou plusieurs associations affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation, présentes dans le patrimoine du bailleur ;
- soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 50 % des voix des locataires aux élections au conseil d'administration ou au conseil de surveillance de l'organisme ;
- soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 20 % des locataires concernés par l'accord.

Ces accords ne sont pas obligatoires s'ils ont été rejetés par écrit par 50 % des locataires concernés, dans un délai de deux mois à compter de leur notification individuelle par le bailleur.

En l'absence d'accords signés conformément au présent article, les bailleurs peuvent en outre proposer directement aux locataires des accords de même nature. Ces accords sont réputés applicables dès lors qu'ils ont été approuvés, par écrit, par la majorité des locataires concernés par l'accord qui se sont exprimés, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la notification individuelle par le bailleur, à condition que 25 % des locataires concernés par l'accord se soient exprimés. A défaut, une nouvelle consultation est alors engagée et l'accord est réputé applicable dès lors qu'il a été approuvé, par écrit, par la majorité des locataires qui se sont exprimés, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la nouvelle notification individuelle par le bailleur.

Dans tous les cas, il n'est attribué qu'une seule voix par logement loué.

Les accords prévus au présent article peuvent être conclus pour une durée déterminée ou indéterminée. Ils mentionnent les conditions de leur dénonciation, de leur renouvellement ou de leur révision.

Liens relatifs à cet article

Cite:

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

Cité par:

Loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 - art. 1 (V)
Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - art. 23 (V)
Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 93 (V)
Décret n°2008-788 du 18 août 2008 - art. 3 (V)
LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 13
Décret n°2009-1042 du 27 août 2009 - art. 3 (V)
Décret n°2010-946 du 25 août 2010 - art. 3 (V)
Décret n°2011-1017 du 26 août 2011 - art. 3 (VT)
Décret n°2012-894 du 20 juillet 2012 - art. 5 (Ab)
Décret n°2013-689 du 30 juillet 2013 - art. 5 (Ab)
LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6, v. init.
Code de la construction et de l'habitation. - art. L442-3 (V)
Code de la construction et de l'habitation. - art. L445-4 (V)