

MINES DE POTASSE D'ALSACE

ACCORD SUR LE DROIT AU LOGEMENT Etat des lieux avantages et usages locaux

Les ayants droit des Mines de Potasse d'Alsace bénéficient d'un droit à la prestation de logement en application des dispositions réglementaires ou conventionnelles prises en application de l'article 23 du Statut du Mineur et en particulier conformément à l'article 12 de l'Accord sur l'Avenir du Personnel signé le 22 mai 1997 par l'ensemble des organisations syndicales et les MDPA.

Les pouvoirs publics ont confirmé par lettre ministérielle du 27 avril 2001 jointe en annexe 1 des présentes, la garantie du maintien à vie, jusqu'au dernier ayant droit, des droits en matière de logement découlant des lois, règlements ou conventions en vigueur.

Le présent état des lieux a pour objet de lister ces avantages et usages locaux propres aux MDPA, en vigueur à la date de sa signature.

Il s'appliquera selon les modalités décrites ci-dessous aux ayants droit occupant un logement du parc constitué des éléments suivants et appelé « Parc pris en location » :

- les logements de Bourtzwiller vendus à la SAEM Habitat 2000 en 1994 et repris ensuite par Coopération et Famille
- les logements de Cernay vendus à HFA en 2000
- les logements de Bourtzwiller vendus à la SOMCO en 2000
- les logements dits HLM de HHA (Habitats de Haute-Alsace) pris en location par les MDPA
- les logements vendus en bloc entre 2003 et 2006 aux 3 bailleurs : SOMCO, HFA et HHA
- les logements pris en location par les MDPA dans les homes personnes âgées de Richwiller et Kingersheim (HHA), Wittelsheim (HFA) et Wittenheim (SEMCLOHR).

Préambule

Les avantages et usages locaux listés dans le présent document ne s'appliquent pas aux ayants droit qui ont capitalisé leur indemnité de logement, même partiellement.

1 – Parc réservé

Le parc réservé est constitué :

- A.** Des logements vendus en bloc entre 2003 et 2006 aux trois bailleurs : SOMCO, HFA et HHA et occupés par des ayants droit à la date de signature des actes de vente. (liste en annexe 2a)
- B.** Des logements pris en location par les MDPA pour les ayants droit dans les homes personnes âgées (liste en annexe 2b)
- C.** Des logements pris en location par les MDPA dans les HLM de HHA (liste en annexe 2c).

Les ayants droit sont prioritaires pour l'attribution d'un logement vacant de ce parc réservé.

Les modalités d'attribution sont précisées dans les conventions signées entre les MDPA et les bailleurs.

Pour les cas A et C, si un logement réservé à un ayant droit ne trouve pas preneur en cas de vacance, il sera définitivement retiré de la liste des logements constituant le parc réservé.

Pour les cas B, si un logement ne trouve pas preneur en cas de vacance, il sera restitué au bailleur, mais pourra être reproposé ultérieurement en cas de demande d'un ayant droit remplissant les conditions d'attribution d'un logement.

Pour tous les logements du parc pris en location par les MDPA, autres que les cas A,B et C, un logement libéré par un ayant droit n'est pas reproposé, mais remis directement et définitivement à disposition du bailleur.

2 – Loyers

L'équivalent de la gratuité à vie du loyer, y compris un éventuel surloyer de solidarité calculé d'après les ressources déclarées par le locataire, sera garanti aux ayants droit, actifs, retraités, préretraités, invalides, veufs et veuves locataires :

A – dans les logements vendus en bloc entre 2003 et 2006 aux 3 bailleurs : SOMCO, HFA et HHA faisant partie du parc réservé (liste en annexe 2a) ;

B – dans les logements pris en location par les MDPA dans les homes personnes âgées (liste en annexe 2b) ;

C – dans les logements dits « HLM » de HHA pris en location par les MDPA (liste en annexe 2c) ;

D – dans les logements de Bourtzwiller vendus à la SAEM Habitat 2000 en 1994 et repris par Coopération et Famille (liste en annexe 3) ;

E – dans les logements vendus en 2000 à HFA à Cernay (liste en annexe 4) et à la SOMCO à Bourtzwiller (liste en annexe 5).

Dans tous les cas, les locataires devront avoir signé un bail en bonne et due forme avec le bailleur. Par ailleurs, le locataire s'engage à répondre à toute enquête permettant de déterminer par exemple l'obligation d'être soumis à un surloyer de solidarité (SLS).

A défaut, le droit à la prise en charge du loyer et aux autres avantages prévus dans le présent document, sera suspendu jusqu'à régularisation de la situation.

3 – Forfaits eau

Un forfait non révisable dans le temps est attribué à vie pour l'ensemble des ayants droit actifs, retraités, préretraités, invalides, veufs et veuves locataires :

A – dans les logements de Cernay vendus à HFA en 2000 (liste en annexe 4).

BO spécial Minéfi /DGEMP – Droits coutumiers des mineurs de charbon et de potasse en matière de chauffage et de logement- Février 2007

En cas d'achat individuel ultérieur qui pourrait être proposé par le bailleur propriétaire, le forfait est supprimé.

B – dans les logements de Bourtzwiller vendus à la SOMCO en 2000 (liste en annexe 5).
En cas d'achat individuel ultérieur qui pourrait être proposé par le bailleur propriétaire, le forfait est supprimé.

C – dans les logements HLM de HHA pris en location par les MDPA (liste en annexe 2c).
HHA donnant la possibilité d'acquérir ces logements, le forfait est supprimé si le locataire achète son logement au bailleur.

D – dans les logements vendus en bloc entre 2003 et 2006 aux 3 bailleurs : SOMCO, HFA et HHA faisant partie du parc réservé.
(liste en annexe 2a)
En cas d'achat individuel ultérieur qui pourrait être proposé par le bailleur propriétaire, le forfait est supprimé.

E – dans les logements pris en location par les MDPA dans les homes personnes âgées (liste actuelle en annexe 2b).

Les locataires paient directement leurs charges liées à l'eau au bailleur ou au prestataire de service. L'ANGDM paie chaque année aux bénéficiaires le forfait prévu.

Le forfait eau est supprimé à l'ayant droit quittant le parc pris en location (listes A à E).

Cas particulier des logements pris en location auprès du bailleur Coopération & Famille à Bourtzwiller :

Le forfait eau est supprimé pour les locataires ayants droit de ces logements (liste en annexe 3). Leur consommation d'eau est prise en charge au coût réel par les MDPA. Cette charge est refacturée par le bailleur directement aux MDPA mensuellement, en même temps que le loyer, sous forme de provision de charges puis régularisation annuelle.

4 – Ordures Ménagères

La redevance ou la taxe ordures ménagères sera prise en charge à vie, au coût réel, pour les ayants droit retraités, préretraités, invalides, veufs et veuves (les actifs ne bénéficient pas de cet avantage) locataires :

A - dans les logements de Bourtzwiller pris en location auprès de Coopération et Famille (annexe 3)

En cas d'achat individuel ultérieur qui pourrait être proposé par le bailleur propriétaire, la prise en charge de la taxe ou redevance ordures ménagères est supprimée.

B - dans les logements de Cernay vendus à HFA en 2000 (annexe 4)

En cas d'achat individuel ultérieur qui pourrait être proposé par le bailleur propriétaire, la prise en charge de la taxe ou redevance ordures ménagères est supprimée.

C - dans les logements de Bourtzwiller vendus à la SOMCO en 2000 (annexe 5).

En cas d'achat individuel ultérieur qui pourrait être proposé par le bailleur propriétaire, la prise en charge de la taxe ou redevance ordures ménagères est supprimée.

D – dans les logements HLM de HHA pris en location par les MDPA (liste en annexe 2c). HHA donnant la possibilité d'acquérir ces logements, la prise en charge de la taxe ou de la redevance ordures ménagères est supprimée si le locataire achète son logement au bailleur.

E – dans les logements vendus en bloc entre 2003 et 2006 aux 3 bailleurs : SOMCO, HFA et HHA faisant partie du parc réservé (liste en annexe 2a).

En cas d'achat individuel ultérieur qui pourrait être proposé par le bailleur propriétaire, la prise en charge de la taxe ou redevance ordures ménagères est supprimée.

F – dans les logements pris en location par les MDPA dans les homes personnes âgées (liste actuelle en annexe 2b).

Pour toutes les communes concernées, à l'exception de Cernay et Ensisheim, le propriétaire du logement paye la taxe ou la redevance et la refacture aux MDPA.

A Cernay et Ensisheim, la facture est adressée aux MDPA respectivement par la Communauté de Communes de Cernay et Environs et la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin.

5 – Ramonage

Les frais de ramonage seront pris en charge à vie pour les ayants droit actifs, retraités, préretraités, invalides, veufs et veuves locataires :

A – dans les logements de Bourzwiller pris en location auprès de Coopération et Famille (annexe 3), les logements de Cernay vendus à HFA en 2000 (annexe 4), les logements de Bourzwiller vendus à la SOMCO en 2000 (annexe 5)

En cas d'achat individuel ultérieur qui pourrait être proposé par le bailleur propriétaire, les frais de ramonage ne sont plus pris en charge par les MDPA.

B – dans les logements HLM de HHA pris en location par les MDPA (liste en annexe 2c). HHA donnant la possibilité d'acquérir ces logements, la prise en charge des frais de ramonage est supprimée si le locataire achète son logement au bailleur.

C – dans les logements vendus en bloc entre 2003 et 2006 aux 3 bailleurs : SOMCO, HFA et HHA faisant partie du parc réservé (liste en annexe 2a).

En cas d'achat individuel ultérieur qui pourrait être proposé par le bailleur propriétaire, les frais de ramonage ne sont plus pris en charge par les MDPA.

D – dans les logements pris en location par les MDPA dans les homes personnes âgées (liste actuelle en annexe 2b).

Le ramonage est effectué à l'initiative du propriétaire qui paie les prestataires. Les bailleurs refacturent aux MDPA les dépenses correspondantes.

6 – Réparations et charges locatives

6-1. Réparations locatives

Certains travaux de réparations locatives sont pris en charge à vie pour les ayants droit actifs, retraités, préretraités, invalides, veufs et veuves locataires dans les logements vendus en bloc entre 2003 et 2006 aux 3 bailleurs : SOMCO, HFA et HHA faisant partie du parc réservé (liste en annexe 2a).

En cas d'achat individuel ultérieur qui pourrait être proposé par le bailleur propriétaire, la prise en charge de ces réparations locatives est supprimée.

Les travaux concernés sont listés en annexe 6a. Tous les autres travaux récupérables de réparations locatives ne figurant pas sur cette liste sont à la charge du locataire.

Les modalités pratiques de mise en oeuvre et de facturation de ces travaux sont définies avec les bailleurs propriétaires du parc réservé.

6-2. Charges locatives

Des charges locatives, normalement récupérées auprès des locataires, sont prises en charge à vie par les MDPA pour les ayants droit actifs, retraités, préretraités, invalides, veufs et veuves, locataires dans un collectif figurant dans la vente en bloc entre 2003 et 2006 aux 3 bailleurs SOMCO, HFA et HHA (liste en annexe 6c) ainsi que dans les logements de Bourtzwiller pris en location auprès de Coopération et Famille (liste en annexe 3).

La liste des charges prises en compte figure en annexe 6b.

En cas d'achat individuel ultérieur qui pourrait être proposé par le bailleur propriétaire, la prise en charge de ces charges locatives est supprimée.

Toutes les autres charges de copropriété ne figurant pas sur la liste annexe 6b sont à la charge du locataire.

7 – Cas particuliers

- Huit veuves et un ayant droit mis en invalidité, ne remplissant pas les conditions réglementaires pour prétendre au bénéfice de la prestation logement en nature en application de l'article 23 du Statut du Mineur bénéficiaire de la gratuité du logement et des avantages décrits dans les paragraphes précédents. Cette disposition sera maintenue tant qu'ils conserveront le statut d'ayant droit et qu'ils seront logés dans un logement du parc pris en location (liste des bénéficiaires en annexe 7).

- Célibataires : les ayants droit actuellement logés dans le parc pris en location et considérés comme célibataires bénéficiaires des mêmes droits que les autres ayants droit (liste en annexe 7).

- Les ayants droits locataires dans les logements HLM de HHA pris en location par les MDPA (liste en annexe 2c) faisant l'acquisition de leur logement dans ce parc peuvent exceptionnellement capitaliser leur indemnité de logement. La vente étant réalisée par

HHA, le montant de la capitalisation ne peut être déduit du prix de vente. Il sera versé directement au notaire par l'ANGDM.

8 – Conditions d'application

Toutes les dispositions prévues par les présentes cessent d'être appliquées dans les quatre cas suivants :

- refus par l'ayant droit de la signature d'un bail avec les propriétaires du logement occupé, de l'accès au logement ou refus des travaux de réhabilitation et en particulier des travaux réglementaires de remise aux normes du logement. Dans ce cas, les dispositions sont suspendues jusqu'à régularisation de la situation.
 - refus par l'ayant droit de répondre à toute enquête permettant de déterminer par exemple l'obligation d'être soumis à un surloyer de solidarité (SLS). Dans ce cas, les dispositions sont suspendues jusqu'à régularisation de la situation.
 - logement non occupé par l'ayant droit titulaire du droit au logement, plus de 6 mois par an.
 - pour les ingénieurs et les ETAM d'échelle supérieure ou égale à 14, à la date de leur départ en retraite, avec une tolérance de 1 an. Pendant ce délai, l'ingénieur ou l'ETAM concerné devra avoir acquis son logement ou déménagé.
- Un cas déroge à cette règle (voir en Annexe 7).

A l'exclusion des charges expressément prévues par le présent document, les autres charges seront payées par le locataire directement à son bailleur.

Le présent document constitue une mise à jour qui annule et remplace le document de même objet daté du 12 mai 2003.

Le présent accord sera déposé en 1 exemplaire à la Direction Départementale du Travail et en 1 exemplaire au Secrétariat Greffe du Conseil de Prud'hommes de MULHOUSE.

Fait à Wittelsheim, le 7 décembre 2006
En 9 exemplaires originaux

Pour la CGT
Signé
Thierry Kubler

Pour la CFDT
Signé
Salvatore Di Rosa

Pour la CFTC
Signé
Etienne Gumny

Pour la CGT-FO
Signé
Alain Ostermann

Pour la CFE-CGC
Signé
Hubert Haby

Pour les MDPA
Signé
Bernard Rolland
Président du Directoire