

ASSOCIATION DES LOCATAIRES DES TERNES

N° 3, 5, 7/9 place des Ternes et 2, 4 avenue des Ternes

le 27 juillet 2004

Chères et chers Locataires,

D'abord un grand merci à tous ceux qui ont décidé d'adhérer à l'Association. Vous êtes nombreux mais pas encore assez. Voilà quelques informations pour ceux qui hésitent encore.

- Où en sommes-nous aujourd'hui ?

La plupart d'entre vous ont pris connaissance de la législation sur la vente par appartement et du prix qui vous est proposé par Boccador. La plupart d'entre vous sont aussi très inquiets sur l'avenir de leur toit et perplexes (ou en colère...) devant les prix proposés. Comme le montrent les premiers contacts de l'Association avec le propriétaire et vos discussions avec le commercialisateur, il apparaît chaque jour plus évident que les objectifs avoués de spéculation financière de Westbrook ne laisseront aucune place à la négociation individuelle. Ceux qui nourrissent encore quelque espoir à ce propos perdent du temps sur leur prise de décision.

Ce sont des milliers de familles parisiennes qui sont confrontées aujourd'hui à un détournement de la loi du 6 juillet 1989 qui protège les locataires (dans son article 15). Le législateur de l'époque n'a pas voulu, mais malheureusement pas non plus prévu, le cas du congé-vente par un opérateur immobilier d'achat et de revente qui n'a jamais loué.

L'ampleur du phénomène appelle aujourd'hui un nouveau cadre légal de protection. La plupart des élus, des avocats et des spécialistes du domaine le disent : il faut arrêter les congés-vente pour spéculation financière qui mettent en cause les droits des locataires et les délogent de Paris. Le maire de la capitale vient d'ailleurs de saisir le Gouvernement à ce propos.

Voilà notre situation aujourd'hui, en tous cas celle de ceux qui ne souhaitent pas acheter ou n'en ont pas les moyens. Nous avons choisi à un moment de notre vie, plutôt que l'achat, la location auprès d'un institutionnel avec une garantie de stabilité. Aujourd'hui, notre position est de dire qu'il n'y a aucune raison de voir ce droit bafoué, surtout par un spéculateur.

*Nous le répétons, il n'y a rien à faire sur le plan individuel pour faire face à cette situation et devant la menace qui nous est faite : Payez (cher) ou partez ! **Seule la négociation collective a des chances (importantes) d'aboutir.***

L'association des Locataires des Ternes va se battre pour obtenir :

- **une garantie de maintien locatif de longue durée**
- **des acquisitions à prix négociés**
- **des indemnisations de départ et des relogements à condition équivalente, le cas échéant**
- **une modification de la Loi du 6 juillet 1989.**

- Qu'avons nous fait depuis 1 mois ?

- L'Association est **déclarée** à la Préfecture de police (J.O. du 10 juillet 2004). Elle peut ester en justice et le propriétaire Gramont/Bocador en a été informé.
- Nous allons très bientôt distribuer aux adhérents de l'Association leur carte de **membre de la Confédération Nationale du Logement** qui leur donnera accès aux conseils juridiques pour y voir plus clair sur leur cas personnel (notamment pour les personnes âgées).
- Nous avons créé un site internet : www.federation-locataires-westbrook.org qui héberge plusieurs associations de défense des locataires dans le même cas que nous. Consultez le, il fourmille d'informations très utiles, notamment bientôt un comparatif des prix de nos appartements (au fur et à mesure de leur communication par les adhérents).
- ➔ *Si vous ne l'avez pas encore fait, merci de nous envoyer vite une copie de votre lettre recommandée.*
- Une lettre recommandée à été envoyée à Bocador/Gramont pour demander l'établissement d'un **Plan de concertation locative** (Loi du 23 décembre 1986, modifiée par celle du 13 décembre 2000) qui nous permettra d'être informés sur la vie de nos immeubles, sur les actions du propriétaire et d'obtenir un panneau d'information en faveur de l'Association, dans chaque immeuble. Les discussions sont en cours sur les modalités de ce plan.
- Nous avons rencontré plusieurs **cabinets d'avocats** afin de choisir des stratégies juridiques et négocier des conditions permettant à chacun d'entreprendre des actions à des prix compétitifs.
- Nous avons eu un contact avec **Mme F. de Panafieu**, maire et député du 17^{ème} arrondissement ainsi qu'avec l'adjoint chargé de l'urbanisme. Promesse a été faite de donner une priorité de relogement à ceux d'entre nous qui pourraient, à terme, venir à être expulsés. Une salle de la mairie nous sera prêtée pour nos réunions.
- Plusieurs réunions et contacts ont été entrepris avec **d'autres associations** de défense de locataires Westbrook afin de partager nos expériences et de choisir des stratégies d'action.

- Qu'allons nous faire dans les prochaines semaines ?

- **L'Association vous propose 2 dates de rencontres :**
- **Une réunion d'information et de discussion** sur les choix stratégiques à adopter face aux pressions du propriétaire tant sur les prix que le maintien dans les lieux. En présence de M. Eleonard Bueno, président du Comité des Locataires de la Résidence des Arquebusiers, de M. Benoit Filippi, secrétaire général de l'Association des Comités de Défense des Locataire et de M. Christian Oudin, président de l'Association des Locataires du Square du Roule et de la rue du Fbg Saint Honoré. Début septembre à 19h30 à la Mairie du 8^{ème} arrondissement, 6 rue de Lisbonne. (La date exacte vous sera communiquée fin août)
- **La première Assemblée Générale de l'Association des Locataires des Ternes**, avec nos voisins de l'Association des Locataires du Square du Roule fin septembre, à 19h30 à la mairie du 17^{ème} ou du 8^{ème} arrondissement. Avec M. Maudet , secrétaire général de la Confédération Nationale du Logement et président de la Commission nationale de Conciliation, des avocats du Cabinet que nous aurons choisi, M. Lebel, maire du 8^{ème} arrondissement et M. Jérôme Dubus, adjoint au maire du 17^{ème} chargé de l'urbanisme et du logement. Vote du Conseil d'Administration, répartition des tâches de l'association, débats et discussions.
- Une expertise des **Diagnostiques techniques** remis par le propriétaire (ce qui n'est pas encore le cas de tous les immeubles).
- La poursuite des contacts avec **d'autres associations de défense** des locataires victimes de Westbrook pour s'échanger des informations et regrouper nos forces.
- Des rencontres avec des **élus** de la Mairie de Paris et au **Ministère du Logement**.
- Des rencontres **avec la presse** pour faire connaître nos positions et nos méthodes d'action.

Avec nos sentiments bien cordiaux,

9, place des Ternes :

Marc-Antoine Lorne

Tél : 01 40 74 02 81

E-mail : lornema@aol.com

5, place des Ternes :

Michel Guët

Tél : 01 46 22 11 98

E.mail : michel.guet@wanadoo.fr

Jean-Baptiste Prier

Tél : 06 60 41 35 30

E.mail : jbprier@noos.fr

(Merci de communiquer avec les signataires, de préférence par e-mail)

Bulletin à remplir et à retourner sous pli fermé à :

M.A. LORNE - Association des Locataires des Ternes – 9, place des Ternes – 75017 Paris

.....

M. Mme. Melle.

Adresse :

Tél : **Email :** **Fax :**

*demande à adhérer à l'Association des locataires des Ternes
et joint un chèque de 75 € à l'ordre de l'Association des Locataires des Ternes*

A Paris, le **Signature**

- Souhaite également participer activement aux activités de l'Association.
(Indiquer éventuellement de quelle manière ou dans quel secteur).**