

# Les Echos

23 octobre 2006

## Immobilier

### Icade en butte à la fronde d'associations de locataires en région parisienne

RENAUD HONORE

Le tribunal d'instance de Villejuif (Val-de-Marne) vient d'ordonner une expertise de six mois dans le dossier opposant Icade à une quarantaine de locataires qui refusent de voir leurs loyers augmenter avec la fin du conventionnement de leurs logements à Chevilly-Larue. L'expertise sera à la charge d'Icade Patrimoine, la filiale spécialisée dans le logement intermédiaire du groupe d'immobilier.

Cette décision n'est que le nouvel épisode d'une guerre larvée opposant des associations de locataires de région parisienne à la filiale de la Caisse des Dépôts. Pour financer les travaux de rénovation de son patrimoine, **le groupe sort progressivement son parc du conventionnement dans lequel il était entré après les aides publiques accordées dans les années 1970**. Sur les 45.000 logements, il n'en reste que 11.000 conventionnés, le reste relevant déjà ou passant progressivement (six ans) dans le droit commun.

#### Hausses de loyer

Mais certains locataires n'acceptent pas ces hausses de loyer, comme à Chevilly-Larue, où les habitants soulignent que leurs loyers vont être partiellement alignés sur ceux d'immeubles « *pas comparables* ». Chez Icade, on explique avoir appliqué la loi et même plus, puisque le groupe s'est engagé à ce que « *le taux d'effort des ménages ne dépasse pas 25 %* » et que « *les personnes de plus de soixante-dix ans ne soient pas concernées par ces hausses* ».

Plus fondamentalement, **ce conflit traduit l'opposition d'associations à la refonte du pôle immobilier de la Caisse des Dépôts**, qui a confié ses logements sociaux à la SNI tandis qu'Icade héritait du secteur concurrentiel. La Confédération nationale du logement 94 demande ainsi le reconventionnement de l'ensemble du patrimoine d'Icade Patrimoine, et notamment des 10.000 situés en Val-de-Marne qui seront concernés par les hausses de loyer. Chez Icade, on fait remarquer que 25.000 des 45.000 logements n'ont jamais été conventionnés, tandis que 10.000 autres vont bientôt être vendus au secteur social.

R. HO