



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

mines et carrières

Question écrite n° 69229

Texte de la question

M. Christian Kert appelle l'attention de M. le ministre délégué à l'industrie sur les préoccupations des ayants droit de mineurs du bassin d'Hayange relatives aux fins de non-recevoir qui sont opposées à leurs demandes d'achat de leur logement, lorsque ce dernier est mis en vente. Dans une telle hypothèse, il souhaiterait tout d'abord savoir si la société Bail Industrie qui gère le parc immobilier de certains anciens exploitants miniers de cette région, peut légitimement refuser l'offre d'achat présentée par l'occupant du logement mis en vente et se contenter d'assurer cette dernière que son statut d'ayant droit de mineur ne serait pas remis en cause. Il lui demande, par ailleurs, quelles mesures peuvent être prises pour assurer aux mineurs et à leurs ayants droit qui le souhaitent un droit prioritaire d'achat de leurs logements.

Texte de la réponse

Le groupe Arcelor a confié à sa filiale Bail Industrie la gestion puis, récemment, la vente de son patrimoine immobilier. Il a repris les obligations de l'ancienne société Lormines. La question de la priorité des mineurs de fer pour l'achat de leur logement n'est traitée que par le constat de négociations du plan social de Lormines, signé le 3 mai 1985, qui est un texte conventionnel de droit privé conclu entre des partenaires sociaux, notamment Lormines et les organisations syndicales des mineurs de fer ; l'État, qui n'en est pas signataire, n'est donc pas fondé en droit à intervenir pour son application, notamment auprès de Bail Industrie. Celle-ci, arguant du fait que le préambule du constat de négociations précise que « sa validité expire le 31 décembre 1986 », ne se considère pas liée aujourd'hui par ce texte, mais s'engage néanmoins formellement à faire figurer dans l'acte de vente conclu devant notaire que les actuels occupants pourront demeurer à vie dans le logement, et que le loyer ne pourra être supérieur au montant de l'indemnité de logement prévue par le statut du mineur. En revanche, Bail Industrie, actuellement en négociation pour vendre la totalité du patrimoine immobilier d'Arcelor à un « bailleur global » qui en déléguerait l'administration à un organisme ayant une expérience de gestion sociale, conformément au vœu des organisations syndicales de mineurs, n'estime pas pouvoir faire varier constamment au cours des pourparlers le périmètre de ce patrimoine et a donc décidé en décembre 2004 de geler les ventes aux occupants. Seuls les tribunaux compétents sont habilités à dire si Bail Industrie est encore soumise à ce jour au constat de négociations du 3 mai 1985, et dans l'affirmative, si elle est contrainte par ce texte à vendre en priorité à l'occupant qui en fait la demande. Le constat de négociations ne fixe toutefois aucun montant et paraît laisser au propriétaire du patrimoine ou à son gestionnaire toute latitude pour refuser l'offre de l'occupant si celle-ci lui semble insuffisante eu égard à la valeur du logement.

Données clés

Auteur : [M. Christian Kert](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (11^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69229

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : industrie
Ministère attributaire : industrie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 5 juillet 2005, page 6550

Réponse publiée le : 20 septembre 2005, page 8787