ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

gardiennage

Question écrite n° 76540

Texte de la question

M. Pierre Lasbordes attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la place indispensable des gardiens d'immeubles dans le cadre d'une véritable politique de logement. Depuis plusieurs années, la politique menée par les bailleurs sociaux, souvent pour des raisons économiques, a été de réduire, voire de supprimer, ces postes de gardiens d'immeubles dans de nombreuses cités HLM de notre pays. Cette présence humaine qui se réduisait, voire qui disparaissait, n'a pas été pour rien dans la dégradation du climat social dans le parc social de nombreux quartiers. Cette situation réclame un réexamen profond et un changement de priorité. Les gardiens d'immeubles doivent impérativement revenir dans les quartiers et tout doit être fait pour faciliter leur retour, notamment en revoyant totalement le système de rémunération dit « aux unités de valeur », afin qu'un salaire minimum décent leur soit accordé, ou en facilitant leur accès à la propriété. Il souhaite connaître sa position en la matière.

Texte de la réponse

Les obligations en matière de gardiennage ou de surveillance de certains locaux, dont ceux d'habitation, sont définies au niveau réglementaire par le décret n° 2001-1361 du 28 décembre 2001 codifié aux articles R. 127-1 et R. 127-2 du code de la construction et de l'habitation. Elles imposent à tout bailleur, dès lors qu'il gère cent logements locatifs ou plus dans un immeuble ou groupe d'immeubles collectifs situés soit dans une zone urbaine sensible (ZUS), soit dans une commune de plus de 25 000 habitants ou situés dans une aire urbaine regroupant au moins 50 000 habitants et comptant une commune de plus de 15 000 habitants, de faire assurer le gardiennage ou la surveillance par au moins une personne à temps plein ou équivalent temps plein par tranche de cent logements. Ces dispositions, qui sont entrées en vigueur le 1er janvier 2002 pour les logements situés en zone urbaine sensible (ZUS) et le 1er janvier 2003 pour les autres, ont été précédées d'une longue concertation avec les représentants des bailleurs, notamment sociaux. L'objectif de cette réglementation est bien de garantir une présence humaine effective sur le terrain. La présence de gardiens ou de concierges dans les immeubles d'habitation participe en effet au renforcement du lien social, notamment en faveur des personnes âgées isolées. Le rôle de cette profession est donc indispensable à ce titre. Face à la baisse constante du nombre de gardiens d'immeubles depuis quelques années ainsi que le manque d'attrait pour cette profession, le Gouvernement a confié à Françoise et Philippe Pelletier le soin de réunir un groupe de travail représentatif des différents acteurs concernés, en vue de remédier à cette situation. Adopté le3 octobre 2008 à l'unanimité de ses membres, le rapport issu de ce groupe de travail comporte trente-deux propositions visant à la revalorisation du métier de gardien d'immeuble. Ces recommandations s'adressent notamment aux propriétaires et aux syndics de copropriété pour les sensibiliser sur le rôle et l'importance des fonctions du gardien, l'intérêt de leur formation continue, leurs conditions de travail et de logement. Elles invitent également les constructeurs d'immeubles d'habitation à faire figurer un bureau d'accueil et un logement de fonction. Des concours de gardiens territoriaux d'immeubles sont organisés, de même des dispositions réglementaires sont prévues pour la délivrance de certificats d'aptitude professionnelle « gardiens d'immeubles ».

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/13/questions/QANR5L13QE76540

Données clés

Auteur : M. Pierre Lasbordes
Circonscription : Essonne (5e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 76540
Rubrique : Services
Ministère interrogé : Logement et urbanisme
Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 13 avril 2010, page 4174
Réponse publiée le : 29 juin 2010, page 7402