

Une réalité : le bailleur est le maître des lieux d'un domaine privé

- Ce que dit la loi :
- Art 1719 du code civil : le bailleur est obligé de délivrer au preneur la chose louée....pendant la durée du bail
- Art R127-5 du code de la construction: afin d'éviter les risques manifestes pour la sécurité..
- Art R127-2 du code de la construction : le bailleur et dans l'obligation d'assurer le gardiennage.....

Identifier, régir et contrôler la résidence HLM

- Les actions de résidentialisation marquent dans l'espace urbain l'identité de la résidence.
- Le règlement intérieur permet de réguler la cohabitation entre locataires et la venue de « visiteurs ».
- Dans le cadre de la gestion de proximité, le bailleur s'organise pour faire respecter le règlement intérieur
- Accord collectif local « tranquillité » pour créer entre les locataires, les personnels de proximité, les partenaires une culture et une pratique communes de la sécurité

Gestion partenariale de la sécurité (bailleur, élus, acteurs de la sécurité publique)

- Les actions de résidentialisation s'intègrent dans les aménagements urbains,
- Les contrats locaux de sécurité intègrent les modalités opérationnelles d'appui aux bailleurs pour faire respecter le règlement intérieur
- Les cellules de veille présidées par les maires permettent d'analyser les difficultés et de planifier les actions de reprise en main.

Vers de bonnes pratiques ?

- Ces partenariats ont montré leur efficacité « corrective ».
- Les résultats obtenus posent la question des normes à retenir pour accompagner les aménagements urbains
- La convergence entre les acteurs contribuera à faciliter la gestion urbaine de proximité et limitera le recours aux interventions policières correctrices.