

I – L'insécurité juridique du protocole signé par votre filiale

- Nous ne reviendrons pas sur ce point, évoqué ci-dessus : vos services trouveront, en annexe, une synthèse de deux pages résumant notre recours.
- Nous insisterons, par contre, **sur l'imbroglia créé par le nouveau « contrat – avenant au contrat »** envoyé à la signature des syndicats de copropriété : les conseillers municipaux ont voté « un contrat » (qui ne se rattachait donc plus au cahier des charges du délégataire, puisque n'en faisant plus mention), les utilisateurs clichois ont reçu un « avenant au contrat » faisant appel, dans l'un de ses articles, à la notion de « contrat ». Que demande-t-on aux clichois de signer ? Contrat ou avenant ? Comme vous le savez, la différence est fondamentale. (document en annexe).
- La Chambre régionale des comptes avait, dans son rapport, fait état de **la non existence à Clichy d'une « Police-type », obligation non remplie par le concessionnaire**, la SDCC. Cette police type n'existe toujours pas que nous ayons affaire à un contrat ou à un avenant. **La loi Chatel est venue compléter cette obligation puisqu'elle rattache explicitement syndicats de propriétaires et leurs conseils syndicaux à des consommateurs « de base »**. Ce qui oblige avant toute signature à produire un document précis énonçant leurs droits et leurs devoirs.
- D'autant plus, qu'un de leurs droits fondamentaux leur est dénié. En effet, le protocole réécrit l'article 13bis du Cahier des charges **en supprimant toute référence à la possibilité pour l'utilisateur de bénéficier d'une procédure « d'essai contradictoire »**. Il peut se trouver maintenant lié - pour 17 ans - par une puissance surdimensionnée. Cette procédure d'essai fait cependant partie intégrante des diverses Police type que nous avons pu consulter. La SDCC peut-elle s'exonérer de cette obligation ? Pour quels motifs ?
- **Le protocole prévoit explicitement une redéfinition des puissances souscrites**, reconnaissant du fait même leurs « non adéquations » depuis des années. Et cela, malgré de nombreuses demandes de clichois restées sans résultat. Cette nouvelle puissance est imposée unilatéralement sans aucun accord préalable de l'utilisateur. C'est, une nouvelle fois, oublier les droits du consommateur, cela d'autant plus que le « contrat / avenant au contrat » relève du domaine du droit commercial et ne dépend pas du pouvoir décisionnaire de la Ville. Remarque complémentaire. Le tableau joint en annexe «ANALYSE DES TARIFS 2012 » révèle un problème de discrimination entre utilisateurs, lié aux puissances imposées. Elles peuvent entraîner **un écart de prix de plus 20% entre utilisateurs et se traduire par une différence de 274€ par an pour un appartement identique**. Difficile à admettre, pour lesdits utilisateurs, pendant 17 ans.
- **Le protocole génère une autre discrimination entre utilisateurs**. En effet, il attribue deux millions d'euros d'indemnités à l'Office public d'HLM de Clichy, Clichy Habitat. Les autres utilisateurs n'ont droit à aucune reconnaissance alors que leur situation était identique. Nous constituons actuellement une équipe de travail qui devra examiner comment pallier cette situation.