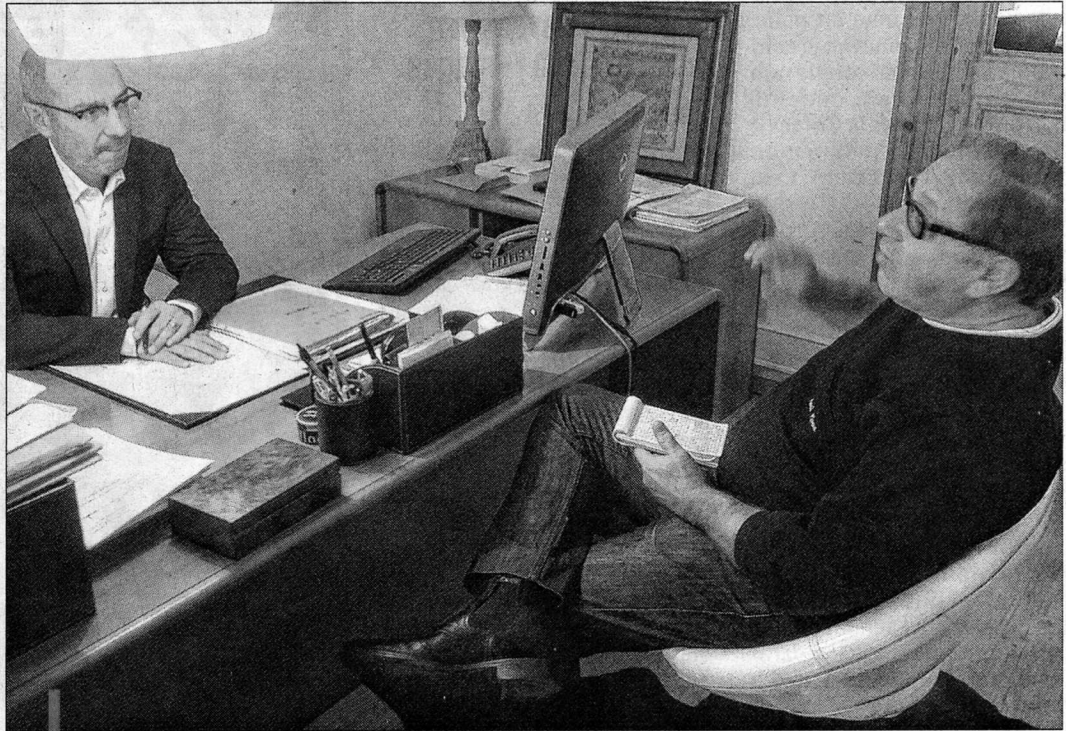


# Des locataires attaquent leur bailleur en justice

Agacés par les "trop-perçus" de charges, ils poursuivent la Sogima

**R**ien ne va plus entre les locataires et leur bailleur, la Sogima (société d'économie mixte de gestion immobilière à Marseille). Une cinquantaine d'entre eux vient de l'assigner en justice. Ils lui réclament des trop-perçus de charges, veulent savoir ce qui se cache derrière le poste "dépenses de personnels". L'affaire sera évoquée devant le tribunal d'instance de Marseille le 15 novembre prochain. Ils réclament la désignation d'un expert qui aura pour mission de passer au crible les comptes et de vérifier les clés de répartition des charges des parties communes, d'espaces verts, de se faire communiquer les factures éventuel-



M<sup>e</sup> Pascal Consolin et le président de l'Association de défense des locataires, Pascal Caserta, souhaitent la désignation d'un expert indépendant.

/ PHOTO DR

**L'affaire porte sur le paiement des salaires des gardiens d'immeubles.**

les. Pour l'heure, ils sont 50, mais demain ils pourraient être beaucoup plus nombreux, car la Sogima gère à elle seule 6500 logements sociaux conventionnés dans toute la ville.

L'affaire porte pour l'essentiel sur le paiement des salaires des gardiens d'immeubles. Quand ils sont affectés à des tâches administratives, c'est la Sogima qui paie leur salaire entièrement.

Mais s'ils effectuent une tâche au service des locataires comme sortir les poubelles, il n'en va pas de même. La Sogi-

ma peut répartir les charges sur les locataires selon certains pourcentages.

Surpris de voir leurs charges augmenter sans cesse, certains locataires se sont donné la main. Ils ont créé l'Association départementale de défense des locataires de la Sogima (AD-DLS). Son président, Pascal Caserta, élu au conseil de surveillance de la Sogima, a demandé des réponses, des vraies, au bailleur. Il a exigé la communication des fiches de paie des gardiens, la répartition des travaux effectués. En vain. Certaines li-

gnes de comptabilité lui paraissent bien peu transparentes. "La Sogima ne nous disait jamais non. Elle gagnait du temps", dit-il. "Au fil des mois, elle a gagné des années. La Sogima voudrait qu'on remonte sur un ou deux ans, moi je veux qu'on aille au-delà", insiste son avocat, M<sup>e</sup> Pascal Consolin. La Sogima craint-elle cette intrusion soudaine dans ses comptes ?

Le 10 octobre dernier, Michel Anselme, directeur de l'exploitation de la Sogima, a répondu au président Caserta. Il lui a proposé la désignation d'

un cabinet extérieur" qui aura "pour mission d'analyser les charges récupérables de la Sogima". "Ces recommandations et ces corrections seront prises en compte par la Sogima et seront recréditées sur le compte des locataires si tel est le cas", lui écrit-il. Mais l'association des locataires préférerait avoir affaire à un expert désigné par le tribunal, évidemment plus indépendant que celui désigné par la Sogima.

En dépit de nos efforts, aucun responsable de la Sogima n'a pu être joint vendredi.

**Denis TROSSERO**