

# Cercle des propriétaires et un rôle important à l'avenir

**Le Cercle des propriétaires et copropriétaires du Pays de Saint-Louis a fêté ses 25 ans. Il est toujours au service de ses adhérents, avec des missions qui ont évolué : aujourd'hui, aux soucis de surendettement et d'impayés, s'ajoutent les problèmes liés aux coûts de la rénovation énergétique.**

Le Cercle des propriétaires et copropriétaires du Pays de Saint-Louis a fêté ses 25 ans. Un quart de siècle. Il a été créé en 1997, quand Gilbert Spery a décidé de voler de ses propres ailes, en créant une association propre à la région frontalière. « Et nous avons très vite eu du succès. Une trentaine de membres la première année, puis plus de 100, pour atteindre aujourd'hui les 350. Nous avons des adhérents dans toute l'Alsace et, de façon ponctuelle, dans d'autres régions françaises », précise celui qui est toujours le président du Cercle.

L'idée, c'est de « servir les propriétaires avec davantage de proximité, en ayant un contact direct avec les acteurs sur le terrain ». Et Gilbert Spery de raconter : « La Ville de Saint-Louis nous a mis très vite une permanence à disposition. Puis ont suivi Altkirch, et Sierentz. » Ces permanences sont aujourd'hui assurées par le président, « de façon bénévole », assure-t-il. Gil-



**Un quart de siècle après avoir fondé le Cercle des propriétaires et copropriétaires, Gilbert Spery en assure toujours la présidence - et les permanences, ici à Sierentz. Photo L'Alsace/J.-C.M.**

bert a même été nommé à certaines commissions départementales pour travailler sur des dossiers comme l'élaboration de la nouvelle charte sur le surendettement, juste avant la pandémie, ou au sein de la CLAH, la Commission départementale d'amélioration de l'habitat.

Plusieurs grandes étapes se sont succédé dans la vie de l'association. Ainsi, dans les années 2000, « beaucoup de locataires quittaient leur logement sans payer leur dernier mois. Nous avons engagé un huissier pour faire

payer ce dernier mois aux locataires indécis ».

## La crise de 2008

Le Cercle a insisté auprès de ses membres « sur l'entretien des logements. Si on demande un loyer, il faut que le logement soit digne de ce loyer ». Dans la foulée, le

Cercle a créé « le statut de membre professionnel d'adhérent au centre : des artisans, sanitaire, chauffagiste, plâtrier, qui peuvent se mobiliser rapidement. Et cela marche encore aujourd'hui :

nous avons 34 membres professionnels, des gens de confiance ».

Dans ces années-là aussi, se souvient Gilbert Spery, « il n'y avait pas beaucoup d'impayés ». Après la crise immobilière de 2008, les problèmes se sont multipliés. Et le Cercle se chargeait d'accompagner ses adhérents. Tout en leur conseillant « de prendre une assurance anti-loyer impayé - elles ont été créées assez récemment, après la suppression de la GRU, la garantie loyer locatif, sous la ministre Cécile Duflot. » L'assurance est aujourd'hui « un vrai plus, avec prise en charge de l'huissier, de l'avocat, de dégradations... Sans compter que la cotisation est déductible du revenu foncier ! »

Le surendettement reste une épine dans le pied du Cercle. « Pour nous, ces dossiers ne sont pas traités comme ils le devraient, à ce jour. Les services de l'État gonflent les dépenses du locataire pour qu'il ait un déficit... » Plusieurs rencontres ont eu lieu avec un député de la Marine, Charles de Courson, pour remédier à cette situation.

## Nouveaux dossiers à traiter

Mais aujourd'hui, le gros dossier, c'est « le soutien aux propriétaires pour la rénovation énergétique. Avec toutes les difficultés inhérentes. Car rénover, c'est un investissement très important.

Certains n'ont pas les moyens de le financer. Ils sont obligés de suivre, par le biais d'un vote du syndicat. Deux cas se sont présentés à Altkirch, avec des dames âgées propriétaires d'appartements à Mulhouse, avec plus de 20 000 euros à financer en l'espace de trois mois ! Elles n'avaient pas l'argent... » Et Gilbert Spery d'insister : « Nous avons été reçus par le ministre. Mais, en la matière, nous n'avons pas encore trouvé la solution idoine. Car le ministère du Logement dit que le financement n'est pas son problème... »

Autres soucis liés à la rénovation énergétique : les maisons alsaciennes et leur problématique particulière (l'isolation par l'extérieur étant à éviter pour que le bois des colombages ne pourrisse pas), ou encore l'interdiction de louer des passoires thermiques, « autre tuile qui vient de nous tomber sur la tête », car il y a des propriétaires-bailleurs « qui n'ont pas les moyens de rénover », là encore. Le but du Cercle : « Faire assouplir la loi, au bénéfice des propriétaires. C'est notre nouveau combat. » Et Gilbert Spery de conclure, avec ces nouvelles thématiques : « Le Cercle a encore de beaux jours devant lui ! »

**Jean-Christophe MEYER**

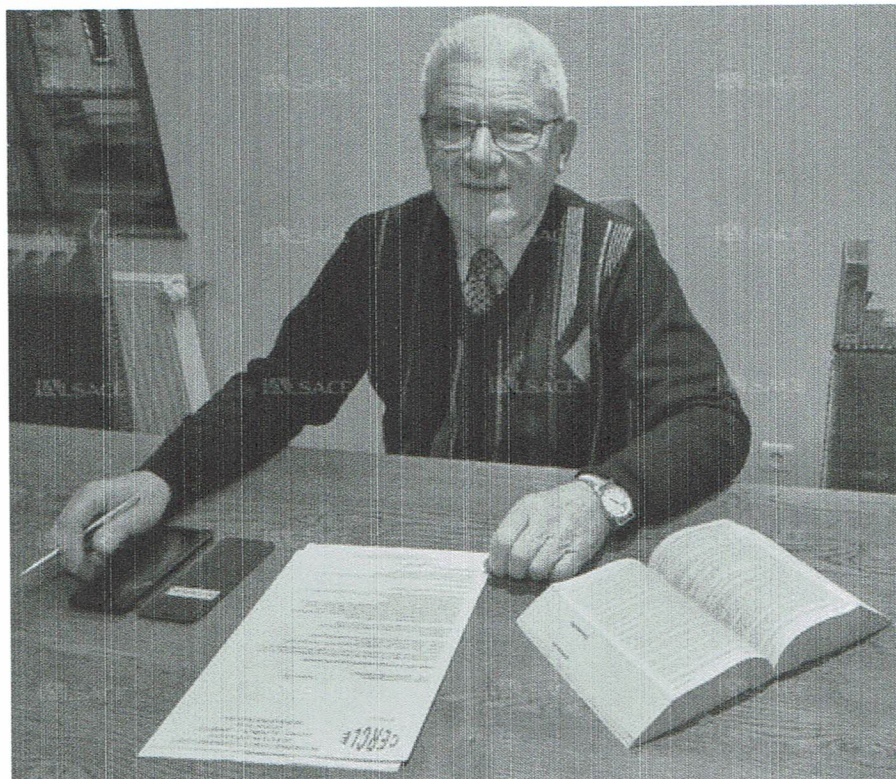
**SURFER** Sur [www.cercleproprietaires.com](http://www.cercleproprietaires.com)

Trois Frontières

PAYS DE SAINT-LOUIS

## Cercle des propriétaires : 25 ans et un rôle important à l'avenir

Jean-Christophe MEYER



*Un quart de siècle après avoir fondé le Cercle des propriétaires et copropriétaires, Gilbert Spéry en assure toujours la présidence - et les permanences, ici à Sierentz. Photo L'Alsace /J-C.M.*

**Le Cercle des propriétaires et copropriétaires du Pays de Saint-Louis a fêté ses 25 ans. Il est toujours au service de ses adhérents, avec des missions qui ont évolué: aujourd'hui, aux soucis de surendettement et d'impayés, s'ajoutent les problèmes liés aux coûts de la rénovation énergétique.**

Le Cercle des propriétaires et copropriétaires du Pays de Saint-Louis a fêté ses 25 ans. Un quart de siècle. Il a été créé en 1997, quand Gilbert Spéry a décidé de voler de ses propres ailes, en créant une association propre à la région frontalière. «Et nous avons très vite eu du succès. Une trentaine de membres la première année, puis plus de 100, pour atteindre aujourd'hui les 350. Nous avons des adhérents dans toute l'Alsace et, de façon ponctuelle, dans d'autres régions françaises», précise celui qui est toujours le président du Cercle.

L'idée, c'est de «servir les propriétaires avec davantage de proximité, en ayant un contact direct avec les acteurs sur le terrain». Et Gilbert Spéry de raconter: «La Ville de Saint-Louis nous a mis très vite une permanence à disposition. Puis ont suivi Altkirch, et Sierentz.» Ces permanences sont aujourd'hui assurées par le président, «de façon bénévole», assure-t-il. Gilbert a même été nommé à certaines commissions départementales pour travailler sur des dossiers comme l'élaboration de la nouvelle

charte sur le surendettement, juste avant la pandémie, ou au sein de la CLAH, la Commission départementale d'amélioration de l'habitat.

Plusieurs grandes étapes se sont succédé dans la vie de l'association. Ainsi, dans les années 2000, «beaucoup de locataires quittaient leur logement sans payer leur dernier mois. Nous avons engagé un huissier pour faire payer ce dernier mois aux locataires indécents».

Le Cercle a insisté auprès de ses membres «sur l'entretien des logements. Si on demande un loyer, il faut que le logement soit digne de ce loyer». Dans la foulée, le Cercle a créé «le statut de membre professionnel d'adhérent au centre: des artisans, sanitaire, chauffagiste, plâtrier, qui peuvent se mobiliser rapidement. Et cela marche encore aujourd'hui: nous avons 34 membres professionnels, des gens de confiance».

Dans ces années-là aussi, se souvient Gilbert Spéry, «il n'y avait pas beaucoup d'impayés». Après la crise immobilière de 2008, les problèmes se sont multipliés. Et le Cercle se chargeait d'accompagner ses adhérents. Tout en leur conseillant «de prendre une assurance anti-loyer impayé - elles ont été créées assez récemment, après la suppression de la GRL, la garantie loyer locatif, sous la ministre Cécile Duflot.» L'assurance est aujourd'hui «un vrai plus, avec prise en charge de l'huissier, de l'avocat, de dégradations... Sans compter que la cotisation est déductible du revenu foncier!»

Le surendettement reste une épine dans le pied du Cercle. «Pour nous, ces dossiers ne sont pas traités comme ils le devraient, à ce jour. Les services de l'État gonflent les dépenses du locataire pour qu'il ait un déficit...» Plusieurs rencontres ont eu lieu avec un député de la Marne, Charles de Courson, pour remédier à cette situation.

Mais aujourd'hui, le gros dossier, c'est «le soutien aux propriétaires pour la rénovation énergétique. Avec toutes les difficultés inhérentes. Car rénover, c'est un investissement très important. Certains n'ont pas les moyens de le financer. Ils sont obligés de suivre, par le biais d'un vote du syndic. Deux cas se sont présentés à Altkirch, avec des dames âgées propriétaires d'appartements à Mulhouse, avec plus de 20000euros à financer en l'espace de trois mois! Elles n'avaient pas l'argent...» Et Gilbert Spéry d'insister: «Nous avons été reçus par le ministère. Mais, en la matière, nous n'avons pas encore trouvé la solution idoine. Car le ministère du Logement dit que le financement n'est pas son problème...»

Autres soucis liés à la rénovation énergétique : les maisons alsaciennes et leur problématique particulière (l'isolation par l'extérieur étant à éviter pour que le bois des colombages ne pourrisse pas), ou encore l'interdiction de louer des passoires thermiques, «autre tuile qui vient de nous tomber sur la tête», car il y a des propriétaires-bailleurs «qui n'ont pas les moyens de rénover», là encore. Le but du Cercle: «Faire assouplir la loi, au bénéfice des propriétaires. C'est notre nouveau combat.» Et Gilbert Spéry de conclure, avec ces nouvelles thématiques: «Le Cercle a encore de beaux jours devant lui!»