

- Bail logement locatif social
- Durée du bail
- Droit au maintien dans les lieux

## ■ Question :

Un militant a sollicité Indecosa-CGT Ile-de-France pour des précisions sur une situation qu'il décrit ainsi :

« *Ci-joint le contrat de location. Nous avons fait part de notre étonnement lors de la signature du bail concernant la durée de location de 3 mois. La gestionnaire nous a répondu que "c'est comme ça". Nous n'étions effectivement pas en position de négociateur, ayant fait tous les préparatifs du déménagement.*

*Après, même si nous nous disons que [l'OLS] ne peut faire cesser la reconduction tacite, il y a un peu d'inquiétude vu que le bailleur ne respecte pas toujours ses obligations.*

*Nous n'avons toujours pas de retour de la Direction. »*

Pour une réponse la plus précise, nous avons demandé la fourniture du bail intégral qui précise notamment dans son article 4 que « *Le présent contrat de location est conclu à compter du [xx/08/2024], pour une durée de 3 mois, renouvelable automatiquement par tacite reconduction sauf résiliation par l'une des parties selon les modalités définies par les conditions générales annexées* ».

Dans ce même article 4, le bailleur informe le locataire « *qu'il n'est pas plein propriétaire de l'immeuble dont dépend le logement. Il est preneur d'un bail à construction jusqu'au 19/10/2055, et c'est à ce titre qu'il est autorisé à donner à bail ledit logement. Le bailleur se rapprochera du locataire avant cette date, en vue de l'informer quant au sort du présent bail d'habitation.* »

L'article 5 précise que le logement loué est conventionné (convention n°92 N 2 1 2023 9 S 5573 conforme aux clauses types de l'[annexe à l'article R353-1](#) du Code de la Construction et de l'Habitation) et que cette convention « *ouvre droit au locataire au versement de l'aide personnalisée au logement (A.P.L.) s'il remplit les conditions réglementaires en matière de ressources et de composition familiale.* »

L'article 8 desdites conditions générales traite de la « *Durée du contrat de location* » en ces termes : « *La location se poursuivra de 3 mois en 3 mois sauf dénonciation par l'une des parties dans les conditions définies ci-après.* »

Le même article précise que « *Le bailleur informe le locataire qu'il n'est pas plein propriétaire de l'immeuble dont dépend le logement. Il est preneur d'un bail de longue durée et c'est à ce titre qu'il est autorisé à donner à bail ledit logement. Le bailleur se rapprochera du locataire avant la date de fin de ce bail à long terme, en vue de l'informer quant au sort du présent bail d'habitation.* »

L'article 9 desdites conditions générales traite des conditions de « *Congé - Résiliation* » et son article 10 de celles de « *Perte du droit au maintien dans les lieux* » en termes conformes au cadre juridique particulier du logement social, donc conventionné APL. Notamment, le droit au maintien dans les lieux est conditionné au respect par le locataire de ses obligations contractuelles et à son inscription dans une situation de dépassement important des plafonds de ressources, de sur ou de sous-occupation ou d'inadéquation entre l'adoption du logement à une situation de handicap constatée.

Sur ces éléments de situation, nous pouvons apporter la réponse suivante au regard du droit :

## ■ Réponse :

### ● Les éventuelles conséquences d'un bail à construction

Le bail à construction attaché au logement courant jusqu'au 19/10/2055, il n'aura aucun effet jusqu'à cette date.

La durée longue de ce bail à construction, ne lie absolument pas le locataire du logement, mais l'OLS et le propriétaire immobilier. Sa durée longue correspond aux conditions inscrites dans le CCH<sup>1</sup>, entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans.

<sup>1</sup> [Article L. 251-1](#) du CCH

Sauf dispositions contraires inscrites dans le contrat de bail à construire, l'actuel propriétaire immobilier récupère l'usage de son bien à l'issue. Mais, même alors, la convention APL s'impose à lui tant que le locataire alors en place se maintient dans le logement.

Ce bail à construction n'a donc pas et n'aura pas d'effet sur notre affaire.

## ● Les obligations génériques d'un bail pour tout logement

La loi du 06 juillet 1989<sup>2</sup> tendant à améliorer les rapports locatifs, dite loi Mermaz, régit les rapports locatifs entre les propriétaires et les locataires. La plupart de ses dispositions s'appliquent à la relation locataire-bailleur quand bien même ce bailleur est un organisme de logement social et le logement considéré un logement conventionné APL.

Son [article 3](#) précise que « le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type ». Il indique par ailleurs les clauses obligatoires de ce contrat, autrement appelé bail, parmi lesquelles « la date de prise d'effet et la durée ».

Il précise encore que « chaque partie peut exiger de l'autre partie, à tout moment, l'établissement d'un contrat conforme au présent article ».

L'[article 10](#) de la même loi indique que « Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans pour les bailleurs personnes physiques ... **et à six ans pour les bailleurs personnes morales** ».

La durée de trois mois n'a donc pas de sens.

## ● Le cas particulier d'un logement conventionné APL

Cependant, l'article 15 de la [convention type](#) contraignant tout organisme HLM vis-à-vis de l'Etat dans le cadre d'une convention APL, comme c'est ici le cas, indique que : « Pendant la durée de la convention, le locataire bénéficie du droit au maintien dans les lieux [...], dans la mesure où il se conforme aux obligations de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 précitée, sauf dénonciation expresse du locataire [...] »

Ainsi, pendant la durée de la convention, le locataire bénéficie de ce droit au maintien dans les lieux. Il n'est pas question de reconduction tacite et encore moins sur une durée de trois mois.

## ● Alors pourquoi ces trois mois et comment les interpréter ?

### ▪ Regard sur le préavis

L'on pourrait comprendre ces trois mois comme une conséquence des conditions de congé s'imposant au locataire.

Mais, l'article 9 des conditions générales annexés au contrat de bail rappelle utilement que ces trois mois correspondent au délai de préavis général auquel doit se conformer un locataire souhaitant quitter son logement.

Il rappelle aussi que ce locataire peut invoquer une réduction du délai de préavis dans sa lettre de préavis de départ à envoyer à son bailleur en indiquant le motif qui lui ouvre ce droit.

**Le logement considéré est situé en zone tendue.** En cas de départ du locataire, ce préavis serait ramené à un mois. À défaut, d'autres motifs pourraient être invoqués pour le départ d'un logement en zone détendue :

- Le locataire est relogé dans un logement du parc social ;
- Il bénéficie de l'AAH ;
- Il bénéficie du RSA ;
- Son état de santé justifie le déménagement ;
- Il vient d'obtenir son premier emploi ;
- Il vient de perdre son emploi ;
- Il est muté professionnellement (sauf professions libérales).

Dernière situation, il n'y a même aucun préavis si le logement est frappé d'insalubrité dû à un manquement grave du bailleur.

---

<sup>2</sup> [Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Le rappel de ces trois mois, « générique », peut se comprendre dans les conditions générales pour ce qui relève de l'application des conditions de congé. Pas dans les clauses du contrat. Mais même dans les conditions générales, ces trois mois appliqués à la durée du bail contreviennent à l'article 10 de la loi du 06 juillet 1989 comme dit déjà plus haut.

### ▪ **Regard sur les conditions de perte du droit au maintien dans les lieux**

L'article 10 des conditions générales annexés au contrat de bail rappelle tous les coins enfoncés dans le droit au maintien dans les lieux par les différentes lois depuis 2006 et la Loi portant engagement national pour le logement (ENL) qui met en place la notion de supplément de loyer de solidarité jusqu'à la loi Elan (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) en 2018 qui a transformé les Cal en Caleol avec une mission supplémentaire assignée à ces commissions en zone tendue d'examen de l'occupation des logements.

Les situations pour lesquelles l'OLS peut mettre fin au droit au maintien dans les lieux sont :

- Sous-occupation du logement ;
- Situation de handicap et logement inadapté ;
- Dépassement de 150 % des plafonds donnant droit d'accès aux logements PLS.

Mais pour aucun de ces cas, le délai de 3 mois ne trouve sens puisque le fait déclencheur est :

- Le constat par la Caleol de ces situations, une phase de 3 propositions de logements pour remédier à « l'anomalie » et un délai ensuite de 6 mois en cas de sous-occupation ou d'inadaptation du logement à une situation de handicap
- Le résultat de l'enquête SLS et un délai de 18 mois à l'issue de deux années de dépassement de ces plafonds de ressources.

Il n'y a donc aucune raison de se prévaloir d'une durée de trois mois.

### ● **Quelles conséquences ?**

**En aucun cas, cette durée ne peut remettre en cause le droit au maintien dans les lieux en général, ni n'influent sur les modalités ou durée de déclenchement d'une remise en cause de ce droit au maintien dans les lieux lorsque les circonstances le permettent ou l'imposent au bailleur. Son inscription dans les baux du bailleur est sans effet et démontre seulement l'incompétence du bailleur.**

**Ces baux peuvent cependant être attaqués en illégalité puisque contrevenant à la fois aux droits génériques des baux en posant une durée inférieure aux trois ou six ans au minimum avant reconduction tacite et au principe de droit au maintien dans les lieux pour le logement social.**

**Mais, cela en vaut-il la peine ?**

## ■ Annexes

### ● Références légales

#### ■ Article L251-1 du CCH

« Constitue un bail à construction le bail par lequel le preneur s'engage, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail.

*Le bail à construction est consenti par ceux qui ont le droit d'aliéner et dans les mêmes conditions et formes.*

*Il est conclu pour une durée comprise entre dix-huit et quatre-vingt-dix-neuf ans. Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.*

*Toutefois, lorsque le bail prévoit une possibilité d'achat du terrain par le preneur dans le cadre d'une opération d'accession sociale à la propriété dans les conditions prévues par la section 1 du chapitre III du titre IV du livre IV du présent code et que le preneur lève l'option, le bail prend fin à la date de la vente, nonobstant les dispositions du troisième alinéa. »*

#### ■ Art. 3 de la Loi n° 89-462 du 06 juillet

« Le contrat de location est établi par écrit et respecte un contrat type défini par décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de concertation.

*Le contrat de location précise :*

- 1° *Le nom ou la dénomination du bailleur et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire ;*
- 2° *Le nom ou la dénomination du locataire ;*
- 3° *La date de prise d'effet et la durée ;*
- 4° *La consistance, la destination ainsi que la surface habitable de la chose louée, définie par le code de la construction et de l'habitation ;*
- 5° *La désignation des locaux et équipements d'usage privatif dont le locataire a la jouissance exclusive et, le cas échéant, l'énumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun, ainsi que des équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ;*
- 6° *Le montant du loyer, ses modalités de paiement ainsi que ses règles de révision éventuelle ;*
- 7° *(Abrogé) ;*
- 8° *Le montant et la date de versement du dernier loyer appliqué au précédent locataire, dès lors que ce dernier a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail ;*
- 9° *La nature et le montant des travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement du bail ;*
- 10° *Le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu.*

*Le contrat de location mentionne également, à titre d'information, une indication sur le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique et définis par voie réglementaire.*

*Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ainsi qu'aux voies de conciliation et de recours qui leur sont ouvertes pour régler leurs litiges est annexée au contrat de location. Un arrêté du ministre chargé du logement, pris après avis de la Commission nationale de concertation, détermine le contenu de cette notice.*

*Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le copropriétaire bailleur est tenu de communiquer au locataire les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges. Ces extraits du règlement de copropriété sont communiqués par voie dématérialisée, sauf opposition explicite de l'une des parties au contrat.*

*Le bailleur ne peut pas se prévaloir de la violation du présent article.*

*Chaque partie peut exiger de l'autre partie, à tout moment, l'établissement d'un contrat conforme au présent article. En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux du logement, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.*

*En cas d'absence dans le contrat de location d'une des informations relatives à la surface habitable et au dernier loyer acquitté par le précédent locataire, le locataire peut, dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du contrat de location, mettre en demeure le bailleur de porter ces informations au bail. A défaut de réponse du bailleur dans le délai d'un mois ou en cas de refus de ce dernier, le locataire peut saisir, dans le délai de trois mois à compter de la mise en demeure, la juridiction compétente afin d'obtenir, le cas échéant, la diminution du loyer. »*

## ▪ Art. 10 de la Loi n° 89-462 du 06 juillet

« Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 et **à six ans pour les bailleurs personnes morales.**

Si le bailleur ne donne pas congé dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 15, le contrat de location parvenu à son terme est soit reconduit tacitement, soit renouvelé.

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit est de trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13, et de six ans pour les bailleurs personnes morales.

En cas de renouvellement, la durée du contrat renouvelé est au moins égale à celles définies au premier alinéa du présent article. L'offre de renouvellement est présentée dans les conditions de forme et de délai prévues pour le congé, à l'article 15. Le loyer du contrat renouvelé est défini selon les modalités prévues à l'article 17-2.

A titre dérogatoire, après l'accord exprès des parties, le contrat de location peut être renouvelé avant l'expiration du bail en cours quand le propriétaire a signé avec l'Agence nationale de l'habitat une convention avec travaux mentionnée aux articles L. 321-4 et L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation, et sous réserve que les ressources du locataire en place soient conformes aux plafonds prévus par cette convention. L'offre de renouvellement est présentée dans le délai de trois mois après l'accord des parties et dans les formes prévues à l'article 15 de la présente loi pour le congé. Le montant du loyer fixé par le contrat de location renouvelé doit être alors fixé selon les règles applicables au conventionnement des logements avec l'Agence nationale de l'habitat.

Concernant les locaux à usage d'habitation, régis par les dispositions d'ordre public de la présente loi, le contrat de bail conclu par l'emphytéote avec le locataire se poursuit automatiquement avec le propriétaire de l'immeuble jusqu'au terme du bail prévu par le contrat de location, lorsque le bail à construction ou le bail emphytéotique prend fin avant la fin du contrat de location. »

## ▪ Article 15 de l'annexe I à l'article D353-I constituant la Convention type conclue en application des articles L. 351-I (organismes HLM) ou L. 831-I (Sem) du CCH entre l'Etat et l'OLS.

« **Maintien dans les lieux et congé donné par le locataire.**

**Pendant la durée de la convention, le locataire bénéficie du droit au maintien dans les lieux** dans les conditions de l'article L. 353-15 du code de la construction et de l'habitation, dans la mesure où il se conforme aux obligations de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 précitée, sauf dénonciation expresse du locataire dans les conditions des treizième à vingt-deuxième alinéas du I de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 précitée.

Le locataire peut donner congé à tout moment. Il est redevable du loyer et des charges pendant la durée effective du délai de préavis, de jour à jour, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur. »

## ▪ Article L442-3-I du CCH

« En cas de **sous-occupation** du logement telle que définie à l'article L. 621-2, le bailleur propose au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1. Le loyer principal du nouveau logement doit être inférieur à celui du logement d'origine.

Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.

Dans les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, le locataire ayant refusé trois offres de relogement, faites par le bailleur en application du premier alinéa du présent article et respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la même loi ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. A l'expiration **d'un délai de six mois** à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante-cinq ans, aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du Code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap et, selon des modalités définies par décret, aux locataires présentant une perte d'autonomie physique ou psychique, ou ayant à leur charge une personne présentant une telle perte d'autonomie.

Il ne s'applique pas non plus aux locataires de logements qui sont situés, ou qui étaient situés au moment de l'emménagement de ces locataires, dans un quartier classé en quartier prioritaire de la politique de la ville. »

## ▪ Article L442-3-2

« Nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1, le bailleur propose un nouveau logement au locataire d'un **logement adapté aux personnes présentant un handicap** au sens de l'article L. 114 du Code de l'action sociale et des familles dès lors que le ou les occupants présentant un tel handicap n'occupent plus le logement.

Le loyer principal du nouveau logement doit être inférieur à celui du logement d'origine.

Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.

Le locataire ayant refusé trois offres de relogement faites par le bailleur en application du premier alinéa et respectant les conditions prévues à l'article 13 bis de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. **A l'expiration d'un délai de six mois** à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. Le délai est porté à dix-huit mois en cas de décès d'une personne handicapée à la charge du locataire.

L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante-cinq ans. »

## ▪ Article L442-3-3

« I. - Dans les logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par eux et situés dans des zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, les locataires dont les **ressources**, au vu des résultats de l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9, sont, deux années consécutives, **supérieures à 150 % des plafonds de ressources pour l'attribution des logements financés par des prêts locatifs sociaux** n'ont plus le droit au maintien dans les lieux à l'issue d'**un délai de dix-huit mois** à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, des ressources supérieures à 150 % de ces plafonds.

Dès que les résultats de l'enquête font apparaître, pour la deuxième année consécutive, des ressources supérieures à 150 % de ces plafonds, le bailleur en informe les locataires sans délai.

Six mois avant l'issue de ce délai de dix-huit mois, le bailleur notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifie par acte d'huissier la date à laquelle les locaux loués doivent être libres de toute occupation. A l'issue de cette échéance, les locataires sont déchus de tout titre d'occupation des locaux loués.

II. - Si, au cours de la période de dix-huit mois visée au I, les locataires justifient que leurs ressources sont devenues inférieures aux plafonds de ressources pour l'attribution des logements financés en prêts locatifs sociaux, ils bénéficient à nouveau du droit au maintien dans les lieux.

III. - Le I n'est pas applicable aux locataires qui, l'année suivant les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, des ressources supérieures à 150 % des plafonds de ressources, atteignent leur soixante-cinquième anniversaire et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap.

Il ne s'applique pas non plus aux locataires de logements qui sont situés, ou qui étaient situés au moment de l'emménagement de ces locataires, dans un quartier classé en quartier prioritaire de la politique de la ville. »

## ▪ Article L442-3-4

« I.- Dans les logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré ou gérés par eux et situés dans des zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, les locataires qui, au cours de deux années consécutives, ne répondent pas à l'enquête prévue à l'article L. 441-9 n'ont plus le droit au maintien dans les lieux à l'issue d'un délai de dix-huit mois à compter du 1er janvier de l'année qui suit ces deux années.

Six mois avant l'issue de ce délai de dix-huit mois, le bailleur notifie aux locataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou leur signifie par acte d'huissier la date à laquelle les locaux loués doivent être libres de toute occupation. A l'issue de cette échéance, les locataires sont déchus de tout titre d'occupation des locaux loués.

II.- Si, au cours de la période de dix-huit mois mentionnée au I du présent article, les locataires communiquent au bailleur les documents et renseignements prévus au premier alinéa de l'article L. 441-9 et justifient que leurs ressources sont inférieures aux plafonds de ressources requis pour l'attribution des logements financés en prêts locatifs sociaux, ils bénéficient à nouveau du droit au maintien dans les lieux.

III.- *Le I du présent article n'est pas applicable aux locataires qui, au cours de l'année suivant la constatation par le bailleur de l'absence de réponse pour la deuxième année consécutive à l'enquête prévue à l'article L. 441-9, atteignent leur soixante-cinquième anniversaire et aux locataires présentant un handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap. Il ne s'applique pas non plus aux locataires de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.*

*Conformément à l'article 82 II de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, les présentes dispositions s'appliquent à compter du 1<sup>er</sup> janvier qui suit la date de publication de la présente loi.*

*Le I de l'article L. 442-3-4 du code de la construction et de l'habitation ne s'applique pas, jusqu'au 31 décembre 2020, aux locataires résidant, au plus tard le 31 décembre 2014, dans les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville. »*

#### ▪ Article L442-3-5

« *Dans les logements mentionnés au premier alinéa de l'article L. 441-1, le locataire doit **occuper les locaux loués au moins huit mois par an**, dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.*

*Il est interdit au locataire de sous-louer son logement, meublé ou non, en dehors des cas mentionnés à l'article L. 442-8-1 du présent code, de céder son bail et de procéder contractuellement avec un tiers à un échange de son logement sauf dans le cas prévu à l'article 9 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.*

*En cas de non-respect des deux premiers alinéas du présent article, le bailleur peut saisir le juge aux fins de résiliation du bail. »*

#### ▪ Article L442-4

« *Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, par délibération de leur conseil d'administration ou de leur conseil de surveillance, rendre applicable l'article L. 442-3-3 aux logements locatifs sociaux qui ne sont pas situés dans les zones géographiques mentionnées au même article. »*