

15ème législature

Question N° : 38308	De Mme Brigitte Kuster (Les Républicains - Paris)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Logement
Rubrique > logement	Tête d'analyse > Union nationale des locataires indépendants	Analyse > Union nationale des locataires indépendants.
Question publiée au JO le : 20/04/2021 Réponse publiée au JO le : 10/08/2021 page : 6335		

Texte de la question

Mme Brigitte Kuster attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur l'impossibilité aux associations indépendantes de locataires de présenter des listes aux élections des représentants des locataires dans les conseils d'administration des organismes de logements sociaux (OPH, SA d'HLM, SEM de construction et de gestion de logements sociaux) sans être affiliés à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation. En effet, la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté les a privés de cette possibilité, alors que depuis 1983 aucune affiliation n'était exigée et que la liberté d'association était la règle. Elle rappelle par ailleurs que plusieurs amendements avaient été déposés pendant les débats sur la loi portant évolution du logement, de l'émergence et du numérique (ELAN) pour revenir à l'esprit initial en permettant aux associations indépendantes de locataires de participer aux élections des représentants dans les organismes de logements sociaux. Elle souligne également que si ces amendements n'ont pas été adoptés, le ministre du logement avait rappelé la baisse continue de la participation à ces élections et que les locataires « disaient ne pas se sentir représentés par les associations nationales ». Devant le Sénat, le Gouvernement avait d'ailleurs complété son propos en indiquant qu'il paraît possible de trouver « une autre solution pour satisfaire tout le monde, notamment en agréant une association qui serait une fédération d'associations indépendantes de locataires ». L'Union des locataires indépendants, qui regroupe plusieurs associations indépendantes en France, a d'ailleurs fait part de sa volonté d'intégrer la Commission nationale de concertation ou le Conseil national de l'habitat au titre de sa représentation nationale des associations indépendantes. Aussi, elle demande si le Gouvernement entend agir fidèlement à son engagement devant le Sénat en intégrant l'Union nationale des locataires indépendants à l'un ou l'autre de ces organismes. Pour des motifs de transparence, elle indique que cette question écrite a été préparée en association avec l'Union des locataires indépendants.

Texte de la réponse

L'article 93 de la loi no 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a modifié le code de la construction et de l'habitation (CCH) ainsi que la loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, afin de préciser que les représentants des locataires au capital des sociétés anonymes d'habitat à loyer modéré (SA HLM) et aux conseils d'administration des offices publics d'habitat (OPH) et des sociétés à économie mixte (SEM) gérant des logements sociaux sont élus sur des listes de candidats présentés par des associations qui doivent être « affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation (CNC), au Conseil national de

l'habitat (CNH) ou au Conseil national de la consommation (CNC) ». Comme l'indique l'exposé sommaire de l'amendement à l'origine de cette disposition, celle-ci avait pour objectif « d'éviter des candidatures qui ne défendraient pas l'ensemble des locataires et qui seraient orientées vers des populations particulières. » Dans ce contexte législatif et réglementaire, le Gouvernement constate que l'organisation citée par la question n'a pas été absente des élections qui ont eu lieu du 15 novembre au 15 décembre 2018. En effet, si elle n'a pu se présenter sous son propre nom, compte tenu, des nouvelles dispositions précitées, il apparaît toutefois qu'elle s'est affiliée à une autre organisation, membre du conseil national de la consommation. La liste des associations membres de ces organismes n'est toutefois pas figée et s'agissant, en particulier, de la Commission nationale de concertation, une association peut solliciter d'en être membre si elle satisfait les conditions prévues par les textes. En effet, la qualité de membre définie par l'article 41 de la loi du 23 décembre 1986 prévoit que la CNC « comprend notamment des représentants des organisations représentatives au plan national de bailleurs, de locataires et de gestionnaires ». L'article 43 ajoute que « la représentativité des organisations de bailleurs, de gestionnaires et de locataires est appréciée d'après les critères suivants : a) Montant global des cotisations ; / b) Indépendance, expérience et activité de l'organisation dans le domaine du logement ; / c) En outre : (...) - pour les organisations de locataires, nombre et répartition géographique de leurs adhérents ». L'ajout d'une organisation parmi celles qui sont visées à l'article 1er du décret no 88-274 du 18 mars 1988 portant application de l'article 41 de la loi du 23 décembre 1986, requiert donc une demande en ce sens de l'association concernée, justifiant des critères susmentionnés. À cet égard, il demeure possible pour une association, notamment si elle en fédère plusieurs, de solliciter son agrément auprès du ministère chargé du logement dans le cadre des dispositions précitées, en justifiant de sa représentativité. Par conséquent, au regard de l'objectif poursuivi par la disposition en cause et des possibilités offertes aux associations de participer aux élections concernées, le Gouvernement n'entend pas modifier les dispositions de la loi pour des prochaines élections qui auront lieu en 2022.