



15ème législature

Question N° : 7075	De M. Bernard Brochand (Les Républicains - Alpes-Maritimes)	Question écrite
Ministère interrogé > Cohésion des territoires		Ministère attributaire > Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales
Rubrique > logement	Tête d'analyse > Représentation des locataires dans les organismes de logements sociaux	Analyse > Représentation des locataires dans les organismes de logements sociaux.
Question publiée au JO le : 03/04/2018 Réponse publiée au JO le : 11/12/2018 page : 11404 Date de changement d'attribution : 16/10/2018 Date de signalement : 30/10/2018 Date de renouvellement : 07/08/2018		

Texte de la question

M. Bernard Brochand appelle l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les associations indépendantes de locataires et sur leur représentation dans les organismes de logements sociaux. L'article L. 481-6 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 prévoit que les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement social ». L'article L. 421-9 précise que « ces associations doivent être affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation et indépendantes de tout parti politique ou organisation à caractère philosophique, confessionnel, ethnique ou racial et ne pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le code de la construction et de l'habitation, et notamment par les articles L. 411 et L. 441, ou du droit à la ville défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville. » Or de nombreuses associations locales de locataires se voient refuser le droit de se présenter aux élections des représentants des locataires. Aussi il aimerait savoir si le Gouvernement entend rétablir la liberté de présentation des listes de locataires pour siéger dans les organismes de logements sociaux et à tout le moins si l'Union nationale des locataires indépendants (UNLI) pourra intégrer la commission nationale de concertation et le conseil national de l'habitat, en raison de son importance en tant qu'acteur du logement social.

Texte de la réponse

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté instaure une obligation d'affiliation des associations présentant des listes aux élections des représentants des locataires aux conseils d'administration des bailleurs sociaux (offices publics de l'habitat, sociétés d'habitations à loyer modéré et sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux) à une organisation nationale siégeant dans l'une des commissions nationales mentionnées aux articles L. 421-9, L. 422-2-1 et L. 481-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH), à savoir la commission nationale de concertation (CNC), le conseil national de l'habitat (CNH) et le conseil national de la consommation. Cette disposition vise à permettre d'assurer une représentativité à un niveau national



des représentants des locataires aux conseils d'administration des organismes HLM et ne s'applique qu'aux élections de locataires. La suppression de cette obligation de représentativité nationale a fait récemment l'objet de débats parlementaires à l'occasion de la présentation de plusieurs amendements au projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN). Ces débats n'ont en définitive pas conduit à une modification du droit en vigueur sur ce point. En tout état de cause, les associations non affiliées à une organisation nationale peuvent continuer à désigner des représentants à l'échelle de l'immeuble ou du groupe d'immeubles. Elles peuvent ainsi accéder aux différents documents concernant la détermination et l'évolution des charges locatives, être consultées chaque semestre sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou du groupe d'immeubles et participer au plan de concertation locative, conformément aux dispositions de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Elles peuvent enfin s'affilier à l'une des nombreuses associations déjà présentes à la CNC, au CNH ou au Conseil national de la consommation, comme l'ont fait de nombreuses structures à l'occasion des élections des représentants de locataires qui se déroulent en cette fin d'année 2018.