



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique de l'urbanisme

Question écrite n° 476

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le fait que sous la précédente législature, elle avait posé à son prédécesseur, une question écrite qui fut publiée au Journal officiel du 14 janvier 2002. Or, bien que, le délai réglementaire de deux mois eût été écoulé, elle n'avait toujours pas obtenu de réponse à la fin de la législature. Elle lui renouvelle donc cette question, qui évoquait le fait que la loi SRU prévoit que chaque organisme de HLM doit adapter un plan de concertation locative. La loi prévoit également que les associations ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés des locataires participent de droit à l'élaboration de ce plan. Pour les conseils de concertation locative, l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986, modifiée par la loi SRU, précise que les associations représentant 10 % au moins des locataires siègent également dans ces conseils de concertation. Elle souhaiterait qu'il lui confirme que la notion de représentation de 10 % au moins des locataires susvisée est bien la même que la référence fixée pour la participation au plan de concertation locative. Si tel n'était pas le cas, elle souhaiterait qu'il lui précise en détail ce qu'il faut entendre par « associations représentant 10 % au moins des locataires ».

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire a appelé l'attention sur les modalités de fonctionnement des instances de conciliation locales et plus particulièrement sur les droits des associations de locataires dans le cadre de la procédure de concertation locative. L'article 193 de la loi SRU modifiant les articles 42 et suivants 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 a renforcé les droits des associations de locataires en créant notamment l'obligation, pour les bailleurs sociaux ou privés institutionnels, de mettre en place une procédure de concertation locative. Cette procédure passe par l'établissement d'un plan de concertation locative et l'instauration d'un ou plusieurs conseils de concertation locative. Elle a pour but de favoriser le règlement amiable des conflits locatifs locaux, individuels ou collectifs, dans l'ensemble du parc de logements d'un bailleur et de développer les relations au plus près du terrain. Le plan de concertation locative, qui précise les règles destinées à formaliser les relations locatives locales et détermine les moyens attribués aux représentants des locataires, couvre l'ensemble du patrimoine du bailleur. C'est la raison pour laquelle sont associés à son élaboration les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur, affiliés à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, et les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages aux dernières élections, sans qu'il soit besoin, dans ce dernier cas, de démontrer que leurs adhérents représentent au moins 10 % des locataires. Le conseil de concertation locative, consulté sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble, sur les projets d'amélioration et de construction démolition et, plus généralement, sur les conditions de l'habitat et le cadre de vie des locataires, est instauré au niveau de l'immeuble ou du groupe d'immeubles et, à ce titre, il est composé de représentants du bailleur et de représentants des locataires de l'immeuble. Dans ce dernier cas, les conditions de représentativité des associations de locataires prévues par l'article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sont différentes de celles exigées pour l'établissement du plan de concertation locative. Ainsi, toute association peut devenir

l'interlocuteur d'un bailleur au niveau de l'immeuble si elle est affiliée à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation ou si elle réunit au moins 10 % des locataires de l'immeuble, étant précisé que le bailleur est en droit de vérifier si l'association est bien représentative au sens de la loi.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 476

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 juillet 2002, page 2633

Réponse publiée le : 2 septembre 2002, page 2995