ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

gestion

Question écrite n° 120098

Texte de la question

M. Denis Jacquat attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur les légitimes préoccupations exprimées par les associations de locataires « indépendantes » concernant leur participation aux conseils de concertation locative prévus par l'article 44 de la loi du 23 décembre 1986, modifié par l'article 193 de la loi SRU. En effet, ces associations indiquent que des conflits d'interprétation affectent, à leur détriment, la mise en oeuvre des dispositions de l'article 44 *ter* alinéa 2 relatif aux conditions de désignation des membres de ces conseils. Elles soulignent qu'il leur est demandé à ce titre, en dépit du fait qu'elles aient obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections de locataires, de certifier leur représentativité en démontrant que leurs adhérents représentent au moins 10 % des locataires. Il leur semble profondément injuste et illogique qu'on les écarte par ce biais de cette instance alors qu'elles contribuent activement à l'élaboration du plan de concertation. Elles ont, en outre, le sentiment qu'il en découle une rupture d'égalité entre elles et les associations qui, par leur affiliation à une organisation nationale, bénéficient d'une présomption indiscutable concernant leur nombre d'adhérents, et sont, de ce fait, admises d'office à participer tant au plan qu'au conseil de concertation. Par ailleurs, selon ces associations, cette situation obère les engagements gouvernementaux pris dans le cadre de la charte du 1er juillet 2001 tendant à améliorer la représentation de l'ensemble des associations au sein des instances consultatives et des organismes de concertation. Elles estiment par conséquent qu'il serait souhaitable que des mesures soient prises afin de clarifier et d'harmoniser au regard de celles des plans, les modalités de participation aux conseils de concertation locative. Il le remercie de bien vouloir l'informer de ses intentions en la matière.

Texte de la réponse

Les différentes procédures de concertation entre les représentants de bailleurs et de locataires sont prévues aux articles 41 et suivants de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Les conditions de représentativité des associations sont différentes selon qu'il s'agit de leur participation à l'élaboration du plan de concertation locative ou du conseil de concertation locative. Ainsi, pour l'élaboration du plan de concertation locative, l'article 44bis prévoit que sont représentatives les associations affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation ou les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections. Par contre, concernant la représentativité des locataires au sein du conseil de concertation locative, seules sont reconnues les associations de locataires, à l'échelle de l'immeuble ou groupe d'immeubles, affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de Concertation ou représentant au moins 10 % des locataires. Il est ainsi fait une distinction entre les conditions de représentativité des locataires selon que la concertation s'effectue à l'échelle du patrimoine ou à celle de l'immeuble ou groupement d'immeubles. En effet, le législateur a souhaité que la concertation menée au sein du conseil de concertation locative, qui porte sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou du groupe d'immeubles, soit élaborée avec les locataires dudit immeuble ou groupe d'immeubles plutôt qu'avec les

associations représentatives au niveau du patrimoine, plus éloignées de la vie courante de l'immeuble. Le Gouvernement n'envisage pas de faire évoluer ces règles de représentativité.

Données clés

Auteur : M. Denis Jacquat
Circonscription : Moselle (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 120098
Rubrique : Logement
Ministère interrogé : Logement
Ministère attributaire : Logement

Date(s) clée(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 21 février 2012
Question publiée le : 18 octobre 2011, page 10999
Réponse publiée le : 28 février 2012, page 1906