



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

HLM

Question écrite n° 2705

Texte de la question

Mme Marietta Karamanli attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la participation des locataires des logements locatifs collectifs, et notamment des HLM, aux décisions les concernant ; la démocratie locative est source de responsabilité et de bonne gestion parce que les résidents se sentent plus concernés par leur logement et les espaces communs. Leur participation aux décisions budgétaires, à la fixation des loyers, aux décisions d'entretien ou de travaux importants de réparation est de nature à améliorer la qualité de vie dans ces ensembles et à permettre une gestion prudente. Elle lui demande quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour améliorer la participation des locataires et de leurs organisations représentatives à la gestion des organismes propriétaires.

Texte de la réponse

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, a permis d'harmoniser, de développer et de renforcer les relations entre bailleurs et locataires. Elle a mis en place plusieurs instruments de participation des locataires des logements locatifs collectifs, notamment sociaux, aux décisions les concernant. Parmi ceux-ci, l'existence d'un plan de concertation locative et de conseils de concertation locative à l'échelle du patrimoine d'un bailleur est tout particulièrement utile. Composés de représentants du bailleur et de représentants des locataires de l'immeuble, les conseils de concertation locative sont consultés sur les différents aspects de gestion de l'immeuble, sur les projets d'amélioration et de construction-démolition et plus généralement sur toutes mesures touchant aux conditions de l'habitat et au cadre de vie des locataires. En outre, les associations de locataires sont habilitées à négocier et à signer des accords collectifs portant sur l'ensemble du patrimoine du bailleur. Les représentants des locataires dans chaque résidence peuvent, pour ce qui les concerne, signer des accords collectifs locaux. Par ailleurs, les locataires des organismes d'habitation à loyer modéré (HLM) et des sociétés d'économie mixte (SEM) participent aux décisions prises en conseil d'administration grâce à leurs représentants élus. Ces représentants, qui siègent pour quatre ans avec voix délibérative, ont les mêmes pouvoirs et les mêmes obligations que les autres administrateurs du conseil d'administration. Ils votent le budget, se prononcent sur les décisions relatives à la fixation des loyers, aux travaux d'entretien et d'amélioration des logements et des bâtiments, ou aux charges locatives. La participation des locataires aux instances décisionnelles des organismes d'HLM et des SEM est une concrétisation institutionnelle du débat permanent qui existe entre les propriétaires de logements sociaux et leurs locataires. Au niveau national, la Commission nationale de concertation (CNC) permet des échanges et les négociations entre l'ensemble des parties intéressées. Il n'est pas prévu de modifier ces structures ou de créer de nouvelles instances de concertation. Il est essentiel que l'ensemble des partenaires s'impliquent pleinement dans le cadre actuel pour garantir l'écoute de chacun et la prise en compte des propositions. La confiance est déterminante pour que les relations entre les personnes soient fructueuses.

Données clés

Auteur : [Mme Marietta Karamanli](#)

Circonscription : Sarthe (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2705

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Logement et ville

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 14 août 2007, page 5233

Réponse publiée le : 1er janvier 2008, page 98