



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

logement social

Question écrite n° 73357

Texte de la question

M. Jean-Jacques Guillet appelle l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (modifié par l'article 13 de la loi MOLLE n° 2009-323 du 25 mars 2009) qui prescrit que « les bailleurs de logements visés à l'article 41 *ter* peuvent conclure avec une ou plusieurs associations de locataires des accords collectifs locaux portant sur tout ou partie de leur patrimoine. Ces accords portent notamment sur les loyers, les suppléments de loyers pour les organismes d'habitation à loyer modéré, la maîtrise de l'évolution des charges récupérables, la grille de vétusté, l'amélioration et l'entretien des logements et des parties communes, les locaux résidentiels à usage commun ». Il demande si les nombreuses associations indépendantes qui ne siègent pas à la commission nationale de concertation mais sont représentées, suite aux élections des représentants des locataires, dans les conseils d'administration des organismes de logements sociaux concernés peuvent aussi être signataires de ces accords dont le caractère obligatoire prescrit par l'alinéa 3 de l'article 42 de la loi n° 86-1290 n'en vise que l'application et non les signataires.

Texte de la réponse

La loi no 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, prévoit à ses articles 41 *ter* et 42 la possibilité que soient conclus des accords collectifs de location entre une ou plusieurs organisations de bailleurs et de locataires. En effet, les associations représentatives de locataires et les bailleurs peuvent conclure des accords collectifs dans le cadre de concertation qui ont pour objectif d'améliorer leurs relations sur le plan local, régional ou national. L'article 42 de la loi précitée précise les conditions selon lesquelles les accords collectifs locaux, peuvent être conclus : « par une ou plusieurs associations affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation, présentes dans le patrimoine du bailleur ; soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 50 % des voix des locataires aux élections au conseil d'administration ou au conseil de surveillance de l'organisme ; soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 20 % des locataires concernés par l'accord. » Dès lors, les associations indépendantes ne siégeant pas à la commission nationale de concertation peuvent également conclure des accords collectifs. Par ailleurs, l'article 42 de la loi no 86-1290 prévoit qu'en cas d'impossibilité de conclure un accord si les conditions quant aux signataires ne sont pas réunies, les bailleurs peuvent proposer directement aux locataires des accords de même nature. Ces accords sont réputés applicables dès lors qu'ils ont été approuvés, par écrit, par la majorité des locataires concernés par l'accord qui se sont exprimés, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la notification individuelle par le bailleur, à condition que 25 % des locataires concernés par l'accord se soient exprimés.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Jacques Guillet](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (8^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73357

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 février 2015](#), page 684

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2424