



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Représentativité des associations de locataires dans les organismes HLM

Question écrite n° 18652

Texte de la question

M. Jacques Marilossian rappelle à M. le ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement, que les associations indépendantes de locataires sont en attente d'une meilleure représentativité au sein des organismes de logements sociaux (HLM). L'Union nationale des locataires indépendants (UNLI), en particulier son antenne des Hauts-de-Seine, a exprimé le souhait que les associations indépendantes de locataires puissent participer librement aux élections des représentants du parc HLM. La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a modifié les trois articles du code de la construction et de l'habitation (CCH) dans le cadre de la présentation des listes aux élections des représentants des locataires au conseil d'administration des organismes d'HLM (OPH, SA d'HLM et SEM de construction et de gestion de logements sociaux). Ces modifications instaurent une obligation d'affiliation des associations de locataires aux organisations nationales siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat et au Conseil national de la consommation. Dans le cadre de l'examen du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), plusieurs amendements ont été déposés pour revenir à l'esprit initial d'égalité et de citoyenneté, en permettant aux associations indépendantes de locataires de participer aux élections des représentants dans les organismes HLM. Ces amendements n'ont certes pas été adoptés, mais M. le ministre a reconnu que « la participation à ces élections diminuait très fortement » et que les locataires « disaient ne pas se sentir représentés par les associations nationales ». Il a ajouté, le 20 juillet 2018 au Sénat, qu'il est « possible de trouver une autre solution pour satisfaire tout le monde. Il s'agit d'agréer une association qui serait une fédération d'associations indépendantes de locataires, qui pourrait être une structure à laquelle les associations indépendantes se rattacheraient ». Il souhaite savoir s'il étudie cette solution qui semble être un bon compromis pour la reconnaissance et la représentativité des associations indépendantes de locataires.

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 l'une des organisations nationales siégeant à l'une des commissions nationales précisées 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. À cet égard, il convient de relever que, conformément aux dispositions législatives précitées, ces « associations doivent être [...] 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 ». Elles ont pour objectif de veiller à ce que les seuls intérêts des locataires soient ainsi représentés. Il est par ailleurs rappelé que la

représentativité des locataires peut être largement assurée à l'échelle de l'immeuble ou du groupe d'immeubles dans les conseils de concertation locative locaux, les associations non affiliées à une organisation nationale pouvant continuer à y désigner des représentants. 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 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière du 23 décembre 1986. Comme le rappelle l'honorable parlementaire, lors des débats parlementaires sur la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, le secrétaire d'État chargé du logement avait évoqué la possibilité pour les associations indépendantes de locataires de se regrouper au sein d'une fédération afin de palier à leur manque de représentativité au niveau national. Sous réserve de satisfaire aux conditions posées par les textes régissant la participation aux commissions nationales précitées, une telle fédération pourrait éventuellement devenir membre de l'une d'elles. Les associations indépendantes affiliées à cette fédération seraient alors en mesure de répondre à la condition légale d'affiliation à une organisation nationale et par conséquent de présenter une liste aux élections des locataires. À ce jour, aucun projet de fédération, réellement représentatif des associations indépendantes présentes lors de scrutins précédents et actives sur le terrain, n'a été porté à la connaissance du Gouvernement. Aucune dynamique semblant s'être réellement enclenchée en ce sens au niveau de ces associations locales, une réflexion plus large sur la revitalisation de la représentation et de la participation des locataires, avec en perspective les élections de fin 2022, pourrait être engagée à partir de l'automne, en lien avec les différentes parties prenantes.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Marilossian](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (7^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18652

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Ville et logement](#)

Ministère attributaire : [Ville et logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 avril 2019](#), page 3215

Réponse publiée au JO le : [24 septembre 2019](#), page 8356