



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Représentation nationale des associations indépendantes de locataires - UNLI

Question écrite n° 39139

Texte de la question

M. Jacques Marilossian attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur les pistes d'amélioration en matière de représentation nationale des associations indépendantes de locataires. Les dispositions de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation - modifiées par la loi du 27 janvier 2017 - conditionnent les élections des représentants des locataires aux conseils d'administration des organismes de logements sociaux (OPH, SA d'HLM, etc.). Ces conseils d'administration intègrent les associations des représentants des locataires ayant été élues. Ces associations ne peuvent se présenter sur les listes de candidats qu'à la condition d'être affiliées à une organisation nationale siégeant à la commission nationale de concertation en matière locative, au conseil national de l'habitat ou au conseil national de la consommation. L'Union nationale des locataires indépendants (UNLI) n'étant affiliée à aucune de ces instances est automatiquement exclue des conseils d'administration et ne peut pas participer à la gestion locative ou la fixation des loyers alors même que son rôle premier est de représenter les locataires. Les avancées en matière de gestion des logements - notamment avec la loi du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique - avaient pour vocation de restituer une certaine liberté aux associations indépendantes des représentants des locataires. La loi n'a néanmoins pas modifié ce prérequis et renvoie à nouveau aux dispositions de l'article L. 422-2-1 en matière de conditions d'élection des représentants. Il demande au Gouvernement s'il prévoit d'intégrer l'UNLI à la Commission nationale de concertation ou au Conseil national de l'habitat afin que l'association, conformément aux dispositions de l'article L. 422-2-1, puisse prendre part aux élections des représentants des locataires au conseil d'administration.

Texte de la réponse

L'article 93 de la loi no 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a modifié le code de la construction et de l'habitation (CCH) ainsi que la loi 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, afin de préciser que les représentants des locataires au capital des sociétés anonymes d'habitat à loyer modéré (SA HLM) et aux conseils d'administration des offices publics d'habitat (OPH) et des sociétés à économie mixte (SEM) gérant des logements sociaux sont élus sur des listes de candidats présentés par des associations qui doivent être « affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation (CNC), au Conseil national de l'habitat (CNH) ou au Conseil national de la consommation (CNC) ». Comme l'indique l'exposé sommaire de l'amendement à l'origine de cette disposition, celle-ci avait pour objectif « d'éviter des candidatures qui ne défendraient pas l'ensemble des locataires et qui seraient orientées vers des populations particulières. » Dans ce contexte législatif et réglementaire, le Gouvernement constate que l'organisation citée par la question n'a pas été absente des élections qui ont eu lieu du 15 novembre au 15 décembre 2018. En effet, si elle n'a pu se présenter sous son propre nom, compte tenu, des nouvelles dispositions précitées, il apparaît toutefois qu'elle s'est affiliée à une autre organisation, membre du conseil national de la consommation. La liste des associations membres de ces organismes n'est toutefois pas figée et s'agissant, en particulier, de la Commission nationale de concertation, une association peut solliciter d'en être membre si elle satisfait les conditions prévues par les textes. En effet, la qualité de membre définie par l'article 41 de la loi du

23 décembre 1986 prévoit que la CNC « comprend notamment des représentants des organisations représentatives au plan national de bailleurs, de locataires et de gestionnaires ». L'article 43 ajoute que « la représentativité des organisations de bailleurs, de gestionnaires et de locataires est appréciée d'après les critères suivants : a) Montant global des cotisations ; / b) Indépendance, expérience et activité de l'organisation dans le domaine du logement ; / c) En outre : (...) - pour les organisations de locataires, nombre et répartition géographique de leurs adhérents ». L'ajout d'une organisation parmi celles qui sont visées à l'article 1er du décret no 88-274 du 18 mars 1988 portant application de l'article 41 de la loi du 23 décembre 1986, requiert donc une demande en ce sens de l'association concernée, justifiant des critères susmentionnés. À cet égard, il demeure possible pour une association, notamment si elle en fédère plusieurs, de solliciter son agrément auprès du ministère chargé du logement dans le cadre des dispositions précitées, en justifiant de sa représentativité. Par conséquent, au regard de l'objectif poursuivi par la disposition en cause et des possibilités offertes aux associations de participer aux élections concernées, le Gouvernement n'entend pas modifier les dispositions de la loi pour des prochaines élections qui auront lieu en 2022.

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 : 39139

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 mai 2021](#), page 4311

Réponse publiée au JO le : [10 août 2021](#), page 6335