



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Représentation des associations indépendantes de locataires dans les CA des OLS

Question écrite n° 39689

Texte de la question

Mme Laurianne Rossi appelle l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur la situation des associations indépendantes de locataires qui, du fait de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, n'ont plus la possibilité de présenter des listes aux élections des représentants des locataires dans les conseils d'administration des organismes de logements sociaux (OPH, SA d'HLM et SEM de construction et de gestion des logements sociaux) sans être affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation alors que depuis les premières élections de ce type, en 1983, aucune affiliation n'était exigée. 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 au droit antérieur, en permettant aux associations indépendantes de locataires de participer aux élections des représentants dans les organismes de logements sociaux. Ces amendements n'ont pas été adoptés mais M. le secrétaire d'État chargé de la cohésion sociale avait 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, devant le Sénat, « qu'il nous paraît 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 ». Elle demande si cette solution est actuellement mise en pratique et si des fédérations d'associations indépendantes qui en ont fait la demande ont pu intégrer les instances nationales leur permettant de présenter des listes aux prochaines élections des représentants de locataires.

Texte de la réponse

L'article 93 de la loi n° 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 de l'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. » 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 n° 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. C'est à ce titre et à l'aune de ces critères que les demandes reçues sont examinées.

Données clés

Auteur : [Mme Laurianne Rossi](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (11^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39689

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Logement](#)

Ministère attributaire : [Logement](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 juin 2021](#), page 5009

Réponse publiée au JO le : [29 mars 2022](#), page 2122