



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

OPHLM et sociétés d'HLM

Question écrite n° 6203

Texte de la question

M. Georges Hage attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur les conditions dans lesquelles se déroulent les élections pour désigner les représentants de locataires au conseil d'administration des organismes HLM. On lui a indiqué que, lors du renouvellement des administrateurs élus en mai 1996, la SA Espace Habitat des Ardennes a refusé d'organiser le vote par correspondance, obligeant de nombreux locataires à effectuer plusieurs dizaines de kilomètres pour aller voter. Par ailleurs, cet organisme a pris l'initiative de demander à des cadres de la société (locataires de logements HLM) d'être candidats au conseil d'administration. Cette situation, où des candidats ont des comptes à rendre sur le plan professionnel et ne sont pas indépendants du bailleur, ne favorise pas la totale transparence du scrutin et le bon déroulement de celui-ci. Il serait souhaitable de mettre tous les candidats sur un pied d'égalité. Ne serait-il pas nécessaire de préciser le texte qui régit le déroulement des élections de représentants des locataires au conseil d'administration des organismes HLM ? Ces modifications pourraient être les suivantes : rendre obligatoire la possibilité de vote par correspondance ; à l'image des élections politiques, interdire les candidatures de salariés de l'organisme HLM afin de mettre tous les candidats sur un pied d'égalité ; obliger les organismes HLM, pendant la campagne électorale, à fournir aux organisations de locataires l'implantation des immeubles et le nombre de logements. Il lui demande son appréciation sur ces problèmes.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention sur les conditions dans lesquelles se déroulent les élections pour désigner les représentants de locataires au conseil d'administration des organismes d'HLM. Aux termes de l'article R. 422-2-1, 2/ du code de la construction et de l'habitation, sont éligibles, dans les sociétés anonymes d'HLM, les personnes physique, âgées de dix-huit ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12, qui sont locataires d'un local à usage d'habitation et peuvent produire soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature, soit le reçu mentionné à l'article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice octroyant les délais de paiement du loyer ou des charges ; chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature. Si l'article R. 421-55, 4/ relatif aux offices publics d'HLM prévoit qu'aucun des administrateurs ne peut être membre du personnel de l'office, cette mesure n'est pas reprise dans les dispositions relatives aux offices publics d'aménagement et de construction ni dans celles relatives aux sociétés anonymes d'HLM. En conséquence, rien ne s'oppose, en l'état actuel des textes, à ce que des salariés locataires d'une société anonyme d'HLM se présentent aux élections. Ayant engagé une concertation avec les associations nationales de locataires sur la participation des habitants, le secrétaire d'Etat au logement se propose d'étudier avec elles le problème soulevé. S'agissant du vote par correspondance, celui-ci est prévu au 4/ de l'article R. 422-2-1 et n'est pas exclusif du mode de vote traditionnel. Toutes réclamations relatives à un dysfonctionnement des modalités liées aux élections peuvent être soumises à l'appréciation du juge d'instance.

Données clés

Auteur : [M. Georges Hage](#)

Circonscription : Nord (16^e circonscription) - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6203

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 17 novembre 1997, page 4037

Réponse publiée le : 23 mars 1998, page 1690