



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Représentativité des associations des locataires dans les organismes HLM

Question écrite n° 13101

Texte de la question

M. Jacques Marilossian appelle l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires, sur l'impossibilité pour les associations des locataires de présenter des listes aux élections de leurs représentants au conseil d'administration des organismes d'HLM (OPH, SA d'HLM et SEM de construction et de gestion de logements sociaux). À l'issue de l'examen du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), un accord avait été trouvé en commission mixte paritaire. Or, suite à cet accord, l'article 33 bis a été supprimé, alors qu'il avait été voté en première lecture au Sénat. En effet, cet article mettait fin à l'obligation pour les associations des locataires de s'affilier aux organisations nationales siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat et au Conseil national de la consommation. Cette obligation relevait d'un amendement déposé le 12 juin 2016 par quatre députés socialistes lors de l'examen de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté. Depuis le décret n° 83-221 du 22 mars 1983 modifiant le code de la construction et de l'habitation et relatif aux offices d'habitations à loyer modéré, les associations de locataires participaient librement aux élections de leurs représentants qui ont lieu tous les quatre ans et concernent aujourd'hui plus de quatre millions de locataires du parc HLM. Durant l'examen du projet de loi ELAN en commission des affaires économiques, M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de la cohésion des territoires, avait reconnu que « la participation à ces élections diminuait très fortement » et combien les locataires « disaient ne pas se sentir représentés par les associations nationales ». Soucieux du pluralisme et de liberté d'expression, il souhaite savoir si le Gouvernement prévoit à court terme de redonner aux associations locales de locataires la liberté de participer aux élections de leurs représentants dans le parc HLM.

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 anonymes 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. La suppression de cette représentativité nationale a fait récemment l'objet de débats parlementaires à l'occasion de la présentation de plusieurs amendements au projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN). Le texte issu de ces débats n'a pas abouti à une modification du droit existant sur ce point. Ce dispositif n'a pas fait obstacle à la diversité des candidatures et de la représentation : plus de 17 % des voix se sont en effet portées sur des listes autres que celles affiliées aux cinq associations membres de la commission nationale de concertation. Si le Gouvernement envisage d'engager une réflexion en vue du prochain scrutin, il n'est pas

prévu à ce stade de faire évoluer cette disposition qui ne pourrait au demeurant produire d'effet que lors des prochaines élections des locataires en décembre 2022. En tout état de cause, les associations non affiliées à une organisation nationale peuvent continuer à désigner des représentants à l'échelle de l'immeuble ou du groupe d'immeubles. 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 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.

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 : 13101

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 octobre 2018](#), page 8951

Réponse publiée au JO le : [24 décembre 2019](#), page 11380