

Publié le 13 janvier 2022

## Négociations en « stand-by » entre la FedEpl et les associations sur le protocole des élections des locataires 2022

Les négociations entre la FedEpl et les cinq principales associations de locataires sur le protocole électoral relatif aux élections des locataires aux conseils d'administration des Sem de logement social qui auront lieu fin 2022 sont en stand-by.



Tous les quatre ans, **les représentants des locataires au sein des conseils d'administration ou de surveillance des Epl gérant des logements sociaux doivent être élus** par les locataires de leur parc social.

Ces représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement social et 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. **En l'occurrence il s'agit de la CLCV, de la CNL, de l'AFOC, de la CSF et de la CGL, que nous avons invités à la FedEpl dès le 21 octobre 2021 afin de convenir d'un protocole nationale visant à préparer l'organisation de ces élections qui auront lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre 2022.**

## Faciliter la négociation au sein de chaque Sem

La signature d'un protocole national n'est pas une obligation réglementaire, mais facilite la négociation au sein de chaque Sem qui, selon le code de la construction et de l'habitation, doit faire valider par son CA les modalités de l'organisation de ces élections, qui concernent en principe l'ensemble des locataires de leur parc social, même si ce taux de participation reste très bas, puisqu'il n'a jamais dépassé les 20 %. Ce protocole rappelle, par ailleurs, qu'il est nécessaire qu'il y ait une **concertation préalable à la réunion des conseils d'administration pour définir des accords locaux** précisant les modalités d'organisation de ces élections. D'autres associations œuvrant dans le domaine du logement peuvent participer à ces négociations (le DAL, par exemple).

Ce protocole national est néanmoins important puisqu'il **définit le montant minimal indicatif des indemnités qui seront versées par les Sem aux associations au titre de leur participation aux frais de campagne électoral**. Ce montant minimal préconisé se rajoute aux frais d'organisation des élections par l'Epl et aux frais d'impression des bulletins de vote et des professions de foi qui auraient été engagés par la Sem. **Ce montant était de 80 centimes par logement en 2014 et était passé en 2018 à un euro par logement, alors que le taux de participation aux élections diminuait de 17 à 16 %.**

Cette année, **les associations ont demandé à augmenter ce montant de 50 %, passant ainsi d'un euro à 1,5 euros par logement sans donner d'explication valable justifiant une telle demande**, si ce n'est que cette hausse a été acceptée par les fédérations d'organismes HLM, en l'occurrence la Fédération des Esh et des Oph. Alors même que la hausse de 20 % de cette contribution financière minimale consentie en 2018 n'avait pas permis d'améliorer le taux de participation des locataires à ces élections.

**Selon la FedEpl, il n'y avait pour les Epl aucune raison valable d'accepter cette hausse**, d'autant plus qu'elles ne sont pas des organismes HLM, et que le nombre et le rôle des représentants des locataires au CA des Sem ne sont pas les mêmes que dans les autres types d'organisme de logement social. La FedEpl a donc répondu aux associations de locataires qu'elle n'était pas fermée à une éventuelle hausse, mais qu'il fallait qu'elles étayent plus précisément cette demande, chose qui n'a à ce jour pas été faite.

Cependant, **l'absence de signature d'un protocole national signé cette année entre la FedEpl et les associations nationales de locataires ne remettrait pas en cause le principe d'une concertation locale sur l'organisation de ces élections**. Cela permettrait notamment aux Epl de pouvoir définir plus librement les montants locaux de cette contribution, en fonction de leur situation financière et des négociations avec les associations qui déposeront une liste localement.

Ainsi, compte tenu du faible l'impact d'une absence de signature d'un protocole national pour les Epl, et de l'absence d'argument de fonds de la part des associations, qui permettrait d'expliquer une telle hausse du montant de remboursement des frais de campagne, **la FedEpl a décidé de mettre cette signature de protocole national en « stand-by » et d'attendre que les associations reviennent vers nous avec une explication plus crédible de cette demande.**