Publié le 25 janvier 2022

Protocole national des élections des représentants des locataires dans le parc social des Epl

Après trois mois de négociation, le protocole national visant à donner aux Epl des éléments cadres pour organiser au mieux les élections des représentants des locataires qui auront lieu en fin d'année a finalement été signé par les cinq principales organisations représentant les locataires.

La principale difficulté rencontrée lors de ces négociations portait sur **le montant minimal indicatif de la contribution des Epl aux frais de campagne électoral** nécessaire au bon déroulement de ces élections. Or, ce moment de démocratie, pour qu'il puisse en rester un, doit connaître une participation accrue des locataires et la hausse d'un euro à 1,5 euros par logement demandée par l'ensemble des organisations nationales représentant les associations de locataires, qui a finalement été acceptée par la FedEpl, vise à y contribuer. En effet, **les associations de locataires ont fait part de la difficulté croissante qu'elles rencontrent depuis plusieurs années à convaincre les locataires de participer à ces élections**, notamment dans certains quartiers, malgré les moyens de communications électroniques pouvant être utilisés en plus des affiches, envois postaux ou autres publications insistant sur l'importance du rôle de ces représentants dans le parc social.

Mieux former les locataires

Par ailleurs, **les organisations nationales de locataires reconnaissent les spécificités des Epl agréées**, qui ne sont pas des organismes HLM et interviennent de fait dans d'autres secteurs que le logement social, relevant ainsi les difficultés pouvant être rencontrées quant au rôle des représentants des locataires au conseil d'administration ou de surveillance des Epl. Effectivement leur statut n'ayant pu jusqu'ici être précisé par décret depuis la loi Alur du 24 mars 2014, ils se retrouvent de fait impliqués dans des décisions qui parfois dépasse la simple question de la gestion des logements locatif sociaux, seul sujet sur lequel ils peuvent voter

selon l’article L. 481-6 du CCH. Ainsi, il ressort que la formation des représentants de ces locataires en est d’autant plus importante et qu’un travail complémentaire devra être fait sur ce sujet notamment par les organisations nationales représentant les locataires.

Aussi, **le ministère en charge du Logement ne disposerait, une fois de plus, que de moyens très limités pour communiquer sur ces élections**, transmettant ainsi de fait la responsabilité du taux de participation aux bailleurs et aux associations de locataires. Cela participe à la nécessité d’engager davantage de moyens localement pour que ces élections puissent concerner le maximum de locataires, quelque soit leur situation.

Rendre obligatoires les protocoles nationaux

Enfin, les organisations nationales de locataires ont contribué avec les fédérations à faire modifier les modalités relatives aux élections des représentants des locataires dans les société de coordination, afin qu’il n’y ait qu’une seule élection et que ces représentants soient élus directement par les représentants des locataires siégeant aux CA ou CS des organismes membres des SAC . **Cela permettra, pour les locataires, de ne pas complexifier ces élections** et, pour les bailleurs et les associations, qu’il n’y ait pas besoin d’organiser et de mener une seconde campagne électorale.

Il est à noter que des discussions sont actuellement en cours avec la Dhup afin de rendre obligatoires les protocoles nationaux élaborés tous les quatre ans entre les fédérations et les organisations représentative des locataires, mais les modalités relatives à ces élections resteraient à négocier localement avec une validation par le conseil d’administration ou de surveillance de l’organisme.

Vous trouverez donc ci-joint le protocole électoral signé par ces organisations (CNL, CGL, CLCV, AFOC et CSF) et la FedEpl.

À télécharger

- Protocole d accord national 2022 signé