Publié le 17 août 2022

Les élections des représentants des locataires se rapprochent

Les élections des représentants des locataires au conseil d'administration ou de surveillance des Sem de logement social auront lieu du 15 novembre au 15 décembre 2022. Elles seront suivies par les élections des représentants des locataires dans les conseils d'administration des sociétés de coordination.

Elections des représentants des locataires dans les organismes

Chaque Sem de logement social doit organiser les élections des représentants des locataires avec les associations présentes sur son patrimoine.

Le décret n° 2022-613 du 22 avril 2022 portant modification des dispositions relatives aux élections des locataires dans le parc social est venu modifier l'article R. 422-2-1 du CCH en imposant aux organismes de logement social (OLS) de rédiger un protocole local devant être validé par son conseil d'administration. Ce protocole doit « définir les modalités de prise en charge financière et matérielle par la société des frais de campagne engagés par les associations et définir les modalités de fonctionnement de la commission électorale chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées. Cette commission est également consultée sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats. Elle est composée de représentants de la société désignés par son conseil d'administration ou de surveillance et de membres des associations ayant déposé une liste. La commission électorale est présidée par le président du conseil d'administration ou de surveillance de la société ou son représentant. »

Par ailleurs, ce même décret est venu modifier les modalités d'élection des représentants des locataires au sein des conseil d'administration des sociétés de coordination (SC). En effet, alors qu'il était prévu qu'ils soient élus directement par les locataires, ces administrateurs devront finalement être élus par un collège composé de l'ensemble des représentants des locataires siégeant aux

conseils d'administration des organismes membres de la SC. Chacun de ces représentants disposera d'un nombre de voix égal à celui obtenu par la liste à laquelle il appartenait lors des dernières élections au sein des OLS (en l'occurrence celles de cette année), divisé par le nombre de représentants élus de cette liste. En ce qui concerne le scrutin « **ces administrateurs seront élus au scrutin de liste à un tour avec dépôt de listes comportant au moins autant de candidats que de sièges à pourvoir**, et au plus deux candidats supplémentaires, sans adjonction ni suppression de noms et sans modification de l'ordre de présentation. Les sièges sont répartis entre toutes les listes à la représentation proportionnelle avec répartition des sièges restant à pourvoir selon la règle du plus fort reste. »

Elections des représentants des locataires dans les sociétés de coordination

La FedEpl a participé à une réunion avec les principales associations de locataires et les fédération Hlm afin de préciser ces modalités et de procéder à un commentaire partagé des dispositions portant sur les élections au sein des SC.

Le premier point a porté sur la nature des administrateurs élus au scrutin de liste. En effet, le décret du 22 avril 2022 n'apporte aucune précision à ce sujet. En vertu de l'article 81 de la loi ELAN, *« le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la société de coordination comprend des représentants des locataires des logements appartenant à ses organismes actionnaires, élus selon les dispositions communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré prévues au 3° du I de l'article L. 422-2-1. »* Ainsi, contrairement aux dispositions applicables aux mêmes élections au sein de chaque organisme, il n'est pas précisé si ces représentants doivent être des locataires d'un des organismes membres de la SC.

Il est apparu à la fois souhaitable et cohérent avec ce qui se passe au niveau de chaque organisme, que les candidats à ces élections partagent les mêmes caractéristiques, à savoir **être locataires d'un des organismes membres et éligibles au sens des dispositions qui régissent ces élections**. Par contre, en l'absence également de toute précision à ce sujet, il n'est pas nécessaire d'être préalablement administrateur élu au sein d'un des organismes membres pour se porter candidat.

Le deuxième point a porté sur le calendrier spécifique de ces élections qui, en tout état de cause compte tenu de leurs modalités, ne peuvent avoir lieu qu'à l'issue des élections au sein de chaque organisme. Autrement dit, pour ce qui concerne les prochaines élections à compter de janvier 2023. **Les associations de locataires et les différentes fédérations se sont mises d'accords pour affirmer que le calendrier doit être resserré sans pouvoir, néanmoins, faire abstraction de certaines considérations procédurales**. Ainsi, dans la mesure où il s'agit d'un scrutin de liste, il est nécessaire de prévoir un délai de dépôt des listes et d'examen de la recevabilité des listes. A l'issue de cette contrainte procédurale, la convocation du corps électoral, limité en nombre, pourra se faire rapidement.

Le texte n'impose ni concertation locale ni protocole local spécifique. Il appartient aux membres des

SC de décider de la nécessité d’en passer ou non par ces instruments même si une formalisation minimale s’impose. Il apparaît, par contre, souhaitable, de faire valider le processus électoral, qui devra faire l’objet d’une formalisation minimale, par le conseil d’administration ou le conseil de surveillance de chaque SC.

À télécharger