



LOGEMENT

FICHE TECHNIQUE

Questions-réponses pour savoir ce que sont les élections HLM

Tous les 4 ans ont lieu les « élections HLM », qui sont en réalité les « élections des représentants des locataires au sein des conseils d'administration des organismes HLM ». Voici en 10 questions-réponses de quoi vous éclairer sur le sujet.

1/ Un Conseil d'administration (CA) pour quoi faire ?

Selon l'article L 421-10 du Code de la construction et de l'habitation, le conseil d'administration de l'office HLM « règle par ses délibérations les affaires » de l'organisme. Par « affaires », il est entendu de façon générale, tout ce qui concerne sa gestion.

2/ Qui compose un CA ?

La composition d'un CA d'un organisme HLM est tripartite, mêlant des représentants de l'État, de la collectivité de rattachement et des personnalités qualifiées.

Ainsi, le Conseil d'administration de l'organisme est composé :

- de représentants de la collectivité territoriale ou l'établissement public rattaché à l'office;
- de représentants de la CAF, de l'UDAF, d'un organisme collecteur d'Action logement, des organisations syndicales les plus représentatives dans le département ;
- d'un représentant d'associations pour le logement des personnes défavorisées ou association d'insertion;
- de locataires élus représentant les locataires de l'office;
- de représentants du comité d'entreprise de l'office (voix consultative).

3/ Des élections HLM pour quoi faire ? Des représentants des locataires pour quoi faire ?

Parmi les locataires, sont élus ceux qui vont les représenter au sein du CA. Il s'agira alors pour les locataires élus de défendre les intérêts des locataires et pour cela de connaître leurs besoins, leurs envies et leurs problèmes liés à leur logement. Ils participent également à la gestion de l'organisme et veillent au respect des règles d'attributions.

Tous les 4 ans, il est demandé aux locataires électeurs de choisir par vote ceux qui vont les représenter.

4/ Qui est électeur ?

L'article R 421-7 du CCH indique que sont électeurs :

- les locataires titulaires du bail avec l'organisme HLM (bail conclu depuis plus de 6 semaines avant les élections) ;
- les occupants dont le contrat de bail a été résilié pour défaut de paiement mais qui n'ont pas de dette à l'égard de l'organisme 6 semaines avant les élections ;
- les sous-locataires qui ont conclu un contrat de sous-location avec un organisme habilité.

NB : chaque location, sous-location ou occupation ne donne droit qu'à une voix.

5/ Qui est éligible ?

Les conditions pour être éligibles :

- être locataires d'un logement ;
- avoir plus de 18 ans.

NB :

- Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature.
- Attention, toute personne salariée ou fonctionnaire de l'organisme ne peut pas être éligible.

6/ Comment les locataires sont informés de l'organisation d'élections HLM ?

C'est l'article R 421-7 du CCH qui prévoit l'information faite aux locataires de la tenue des élections HLM.

Ainsi, c'est par lettre-circulaire affichée au plus tard 2 mois avant la date de l'élection que l'organisme HLM informe les locataires, occupants et sous-locataires.

Dans ce document sont indiquées :

- la date des élections ;
- la procédure électorale ;
- les conditions requises des candidats.

7/ Comment le vote a-t-il lieu ?

Le vote est secret et a lieu soit par correspondance, soit par dépôt des bulletins dans une urne soit par ces deux méthodes simultanément.

8/ A quelle date ont lieu les élections HLM ?

Les élections HLM ont lieu tous les 4 ans, entre le 15 novembre et le 15 décembre. C'est en 2014 qu'auront lieu les prochaines.

9/ Quel est le rôle de Familles de France dans ces élections ?

L'association Familles de France sera encore présente en 2014 pour présenter des listes de locataires, car nous sommes plus que jamais déterminés à représenter nos adhérents locataires en logements sociaux.

Nous connaissons les problèmes rencontrés par les locataires HLM car nous les traitons au quotidien : le maintien dans les lieux ; le montant du loyer, de son évolution et des charges ; la sous-location ; le transfert de bail ou encore la qualité de leur cadre de vie.

10/ Comment rejoindre une liste Familles de France de locataires ?

Familles de France est au service de toutes les familles, jeunes ou moins jeunes, de tous les enfants jusqu'à leur majorité. Les associations Familles de France réparties sur toute la France sont investies dans le domaine du logement simplement **parce que sans toit, la famille ne peut se constituer et s'épanouir**. Familles de France défend donc toutes les familles et particulièrement celles qui en ont besoin.

Pour rejoindre les listes Familles de France de locataires ou pour toute autre information, renseignez-vous auprès de l'association Familles de France la plus proche (pour cela, rendez-vous sur le site Familles de France : www.familles-de-france.org ou contactez la Fédération nationale Familles de France au 01.44.53.45.90).