

- Associations vs groupements
- Négociation du protocole électoral local
- Organisation de l'élection des administrateurs représentant les locataires dans les CA/CS des OLS.

■ Question :

Un responsable Indecosa-CGT, dans le cadre de la préparation de la campagne de l'élection des représentants des locataires dans les gouvernances des bailleurs sociaux, a sollicité une ESH pour participer à la négociation du protocole électoral.

Le président du directoire de ce bailleur lui a répondu ceci :

« *Au regard du 13° alinéa de l'article R422-2-1 du Code de la construction et de l'habitation, votre association n'étant pas présente dans notre patrimoine, elle ne fait pas partie des associations invitées à la rédaction du protocole d'accord électoral.* »

La question est la suivante : « *C'est quoi cet alinéa ?* »

■ Réponse :

L'alinéa que cite le président du directoire du bailleur sollicité indique : « *Chaque société engage une concertation avec **notamment les associations de locataires présentes sur son patrimoine comptant des représentants élus au sein de son conseil d'administration ou de surveillance** afin d'élaborer un protocole électoral local. Le protocole est validé par le conseil d'administration ou de surveillance de la société. Il définit les modalités de prise en charge financière et matérielle par la société des frais de campagne engagés par les associations. Il définit les modalités de fonctionnement de la commission électorale chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées. Cette commission est également consultée pour avis 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. Elle est présidée par le président du conseil d'administration ou de surveillance de la société ou son représentant.* »

Cet alinéa indique « **notamment les associations de locataires présentes sur son patrimoine comptant des représentants élus au sein de son conseil d'administration ou de surveillance** ». Ce qui veut dire que le bailleur peut ne pas s'y limiter au moment de l'engagement de la concertation pour aller à la signature du protocole électoral. Mais rien ne l'y contraint.

Le président laisse une porte ouverte en constatant que « *votre association n'étant pas présente dans notre patrimoine* ». Le terme de « présente » peut permettre d'ouvrir la négociation à une association organisée chez ce bailleur.

Il confirme ainsi la préconisation faite par le protocole national signé avec la fédération des ESH : « *Complémentairement le protocole national recommande d'inviter à la concertation les **associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur et/ou susceptibles de déposer une liste et ayant manifesté le souhait de participer à la concertation.*** »

L'alinéa indique aussi la composition de la commission électorale qui se met généralement en place à signature du protocole : « *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 bonne manière de faire lorsque l'on veut candidater chez un bailleur où Indecosa-CGT ne dispose pas déjà d'un représentant élu au sein du conseil d'administration ou de surveillance est de s'assurer disposer, ou de créer, une association (un groupement ne suffira pas¹) avec des locataires de ce bailleur et réaliser la démarche d'affiliation à Indecosa-CGT national. C'est cette association qui portera ensuite la liste dont les membres, que l'on peut ne rechercher qu'ensuite, seront eux aussi locataires de ce bailleur et membres de l'association locale et qui doit se manifester auprès du bailleur.

¹ Voir question-réponse du 18/12/2025 : < Réponse_20251218_Association_vs_Groupement_v2.docx > qui réaffirme, pour la participation à l'élection puis sur les actions locale, le peu de droits des groupements contrairement aux associations.