



CONSEIL CONSULTATIF DES LOCATAIRES

CoCoLo-HmW
S.I.S.P. L'Habitation Moderne

Nos réf. : PA/VD/A.I. 07.001

Le 14 mai 2007.

Avis d'initiative

VOTRE DEMANDE : --

OBJET DE LA DEMANDE : Problématique des comités de gestion précédant les conseils d'administration. 2^{ème} demande de participation.

DOCUMENTS DE REFERENCE : --

Depuis plus de trois années, notre Conseil Consultatif des Locataires a le plaisir et l'honneur de participer aux séances du conseil d'administration de L'Habitation Moderne, conformément au souhait du législateur et des locataires.

Par cette participation, le législateur a voulu que les représentants des locataires puissent avoir une vision instructive et directe tant sur la gestion de la société que sur celle des logements.

Il y a un an nous vous demandions, par un avis d'initiative, une participation d'un de nos représentants au Conseil de gestion. En effet à l'époque nous vous écrivions :

« ... Afin d'officialiser la présence de ces représentants en tant que membres étrangers au Conseil d'administration, il (le législateur) les a dotés de droits et obligations identiques à ceux des autres administrateurs, hormis la voix délibérative. En revanche, le législateur a insisté pour que les membres soient les témoins des décisions prises par le Conseil ⁽¹⁾ En outre cinq grandes compétences ont été stipulées et attribuées aux CoCoLo, obligeant la SISP d'obtenir, de la part de leurs représentants au Conseil d'administration, un avis préalable à toute décision.

Nous constatons, malgré un effort tout particulier de la part du Conseil d'administration pour intégrer valablement les représentants des locataires, que des sujets sensibles et pourtant de la compétence des CoCoLo sont discutés au sein d'instances auxquelles ils n'ont pas accès. Nous parlons plus précisément des comités de gestion... »

Votre réponse fut négative, prétextant que les sujets débattus lors des comités de gestion étaient essentiellement hors des compétences du CoCoLo et qu'il s'agissait en outre de points dont le législateur avait voulu écarter les conseils consultatifs de locataires par souci de discrétion, c'est-à-dire tous sujets concernant le personnel de la société, leurs attributions et autres dossiers relatifs aux personnes.

¹ « ... à l'exception de la discussion de points concernant le personnel de la société, l'attribution des logements ou tout autre dossier concernant les personnes. »

Nous ne pouvons que constater, malheureusement, qu'il n'en est rien. Au contraire, lors des comités de gestion, des sujets tels que : projets de rénovation, entretien, animations, calcul des charges, investissements divers dans les immeubles... sont discutés. Ainsi, de toute évidence, une grande partie des décisions de gestion ayant des conséquences directes sur les habitants et faisant partie des domaines de compétences du CoCoLo, sont prises par un organe en l'absence de tout représentant des locataires.

Il n'y a qu'un pas, - que nous sommes *toujours* loin de vouloir franchir - pour s'imaginer que des points seraient volontairement soustraits de l'autorité du Conseil d'administration et discutés en Comité de gestion, là où aucun membre du CoCoLo ne siège.

C'est pourquoi - par le présent avis d'initiative - le Conseil Consultatif des Locataires réitère sa demande, à savoir la présence d'au moins un de ses membres audit Comité de gestion.

Cette demande est argumentée et étayée par le fait que nous avons constaté que les points mis à l'ordre du jour du Conseil d'administration étaient, de plus en plus, sinon expurgés du moins dépourvus de toute question ayant une conséquence directe sur la vie et le bien-être des locataires, et ce par rapport à plusieurs des cinq domaines de compétence du CoCoLo.

Woluwe-Saint-Lambert, le 14 mai 2007

Par délégation,



Patrick Allaer,
Président

Remis en séance du Conseil d'Administration de L'Habitation Moderne du 14 mai 2007