



CONSEIL CONSULTATIF DES LOCATAIRES

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

Nos réf. : PA/VD/A.I. 02.062401

Le 12 juin 2006.

Avis d'initiative

VOTRE DEMANDE : --

OBJET DE LA DEMANDE : Problématique des comités de direction ou de gestion précédant les conseils d'administration.

DOCUMENTS DE REFERENCE : --

Depuis plus de deux 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.

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.

Afin d'officialiser la présence de ces représentants en tant que membres étrangers au Conseil d'administration, il 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.

Lors des comités de gestion, des sujets tels que : projets d'animation, 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.

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. »

Il n'y a qu'un pas, - que nous sommes 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 le Conseil Consultatif des Locataires demande, par le présent avis d'initiative, 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 au l'ordre du jour du Conseil d'administration étaient 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 12 juin 2006

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of loops and a horizontal line extending to the right.

Par déléation,

Patrick Allaer,
Président

Remis en séance du Conseil d'Administration de L'Habitation Moderne du 14 juin 2006