

Edito du Président

La première préoccupation depuis ma prise de fonction, a été d'envisager les futures élections des représentants des locataires dans les offices H.L.M. qui se dérouleront fin d'année 2022. C'est un enjeu de notre représentativité. Je rappelle qu'actuellement nous sommes représentés chez Habitat Eurélien, et la SA Eure et Loir Habitat.

Nos administrateurs présents dans ces deux offices effectuent un travail remarquable pour solutionner différentes problématiques et leurs interventions lors des commissions d'attribution.

Nous arrivons à constituer des listes qui doivent être paritaires chez Habitat Eurélien, la SA Eure et Loir Habitat, Chartres Métropole Habitat et pensons pouvoir arriver à constituer une liste chez Dreux Habitat.

Il faut constater que malgré une forte sollicitation des syndicats à travers une intervention au congrès de l'Ud avec une fiche de candidature dans chaque pochette des participants, du rappel régulier de l'importance de ces élections pour les locataires à travers les éditos de l'AFOC, malgré notre implantation syndicale chez les bailleurs, il n'y a pas eu de retour de nos demandes à l'exception du syndicat des hospitaliers de Chartres qui fournit la moitié des candidatures. Merci Corinne pour ton investissement permanent. Les autres candidatures résultent de la sollicitation de connaissances qui ont accepté de figurer sur une liste.

J'ai tenu deux réunions sur le thème du logement, la première en particulier a permis de voir l'étendue des problématiques rencontrées, dossier de demande de logement en attente, problèmes de voisinage, problèmes d'entretien des locaux ce qui démontre la nécessité d'une présence pour représenter les locataires. Je me suis rendu 3 fois chez Habitat Eurélien pour différents dossiers et la direction nous a désigné un référent pour traiter nos dossiers. Il faut le constater nos interventions ont été suivies. Je sais également que nos administrateurs Sa Eure et Loir Habitat sollicités sont intervenus avec succès. Je participe aux réunions Visio de la confédération et je constate que beaucoup d'AFOC connaissent les mêmes soucis.

Alors quels objectifs pour 2022 ?

Il nous faut continuer à travailler pour réussir ces élections. A partir de septembre il faudra se montrer actifs pour faire connaître nos candidats et nos positions sur le logement, effectuer des distributions dans les boîtes à lettres seront à prévoir, et il faudra solliciter un maximum de personnes pour réussir ces élections. Je rappelle malgré tout que de notre implantation dépend en grande partie notre financement.

Enfin je souhaite vraiment que notre AFOC se développe. Elle doit se renforcer. Aujourd'hui comme pour beaucoup d'associations le bénévolat se raréfie et c'est une véritable problématique. Pourtant en étant plus nombreux nous serons plus efficaces et l'engagement de chacun plus supportable.

Merci d'avance à celles et à ceux qui accepteront de nous apporter leur concours.

Le Président.

Jean-Paul BRUNET

La garantie légale de conformité

Focus sur l'ordonnance n° 2021-1247 relative à la garantie légale de conformité pour les biens, les contenus numériques et les services numériques A partir du 1er janvier 2022, la garantie légale de conformité s'étend aux produits numériques.

Cette évolution permettra de faire jouer la garantie légale de conformité lors de l'achat d'un jeu vidéo en ligne, du recours à un service de vidéo à la demande (VOD) ou de l'abonnement à une chaîne numérique par exemple.

Protocole national élection 2022 signé avec la fédération des Esh

Après concertation préalable, les associations de locataires représentatives au plan national (AFOC, CGL, CSF, CNL, CLCV) ont négocié le protocole d'accord fixant les modalités des élections des représentants des locataires dans les conseils d'administration ou de surveillance des Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH), conformément à la réglementation en vigueur (article R 422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH)).

Le protocole d'accord, signé par 5 organisations représentatives de locataires membres de la Commission Nationale de Concertation (AFOC, CGL, CNL, CLCV et CSF) et la fédération des ESH, vous est adressé en pièce jointe.

Le protocole d'accord électoral national recommande notamment :

- L'organisation d'une concertation préalable entre les sociétés et les associations représentatives locales, en vue de la négociation des protocoles locaux.

- La tenue des élections entre le 1er décembre et le 10 décembre 2022. Au regard du protocole négocié nationalement, j'attire plus particulièrement votre attention sur le respect des points suivants :

- Modalités d'organisation des opérations électorales : les protocoles locaux ne peuvent être moins favorables que le protocole national ;

- Mise en place d'une commission électorale : composée des représentants des associations de locataires mentionnée à l'article L 422-2-1 du CCH et des représentants de la société. Cette commission électorale sera compétente pour la validation des listes, les questions relatives au déroulement des élections, etc...

- Dès l'ouverture de la négociation du protocole local : si vous en faites la demande, chaque société doit vous transmettre les adresses et le nombre de logements des immeubles composant son patrimoine, de préférence sous forme électronique et/ou papier (n'hésitez pas à faire valoir cela) et prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter l'accès des immeubles aux associations visées à l'article L 422-2-1 du CCH.

- Participation aux frais de campagne : Conformément au protocole national, il doit être précisé dans le protocole local que la société met à disposition un budget minimal de 1,50 € par logement, à répartir à part égal entre les associations ayant obtenu au moins 5% des voix, pour tous les frais liés à la réalisation de la campagne électorale (affiches, tracts,...), les fonds étant versés sur justificatifs des dépenses engagées et ce, y compris lorsque ces justificatifs de dépenses engagées émanent d'une des organisations nationales siégeant à la commission nationale de concertation, au conseil national de l'habitat ou au conseil national de la

consommation. Cette participation aux frais de campagne est distincte du budget prévu pour le PCL par exemple.

Enfin, sur la question de la sensibilisation et l'incitation au vote, l'AFOC demande que les associations des locataires puissent adresser aux locataires, via le bailleur, des supports d'information (tracts) et/ou mettre des supports sur le site du bailleur (vous devez dès à présent réfléchir sur ce que l'on peut mettre sur ces tracts et sur le site du bailleur).

En cas de besoin, voir les éléments de communication sur le site AFOC... Le calendrier électoral prévu est le suivant :

1) L'information : - Information des locataires au moyen d'une affiche apposée dans l'immeuble indiquant la date de l'élection, la procédure électorale et les conditions d'éligibilité des candidats, entre le 15 septembre et le 15 octobre 2022 au plus tard (au moins deux mois avant la date de l'élection).

2) Dépôt des listes : - Il est indispensable de les transmettre par lettre recommandée avec accusé de réception, par courriel avec accusé de réception ou de les déposer au siège de la société contre délivrance d'un reçu. Pour mémoire, les listes de candidat-e-s comportent 6 noms. La liste présentée par l'association est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe. Lors du dépôt de la liste, il est interdit au bailleur de vous demander une somme d'argent à quelque titre que ce soit.

3) Date limite du dépôt de listes : - Les listes de candidats présentées par les associations devront être déposées entre le 04 octobre et le 03 novembre 2022 au plus tard (au moins six semaines avant la date de l'élection).

4) Affiliation directe Le bailleur demandera à l'association présentant une liste, la production permettant de justifier de son affiliation directe à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation.

5) Affichage des listes de candidats dans l'immeuble pour qu'elles soient portées à la connaissance des locataires : - La notification des candidatures se fera du 15 octobre au 15 novembre 2022 au plus tard (au moins un mois avant la date de l'élection)

6) Envoi du matériel de vote : Après la signature du bon à tirer, les professions de foi élaborées par les associations et les listes de candidats portant leurs sigles sont distribuées aux locataires par l'organisme en vue du vote qui s'effectuera soit au moyen d'une urne, soit par correspondance avec enveloppe T, soit le vote électronique. Il faut être vigilant sur la pratique de certains bailleurs qui voudraient s'exonérer du vote par correspondance avec enveloppe T. - du 03 novembre au 03 décembre 2022 au plus tard (au moins 12 jours avant la date de l'élection) Les frais de confection du matériel électoral (profession de foi + bulletin de vote) seront pris en charge par l'organisme dans les conditions fixées au protocole (en sus du budget spécifique alloué au titre de la participation aux frais de campagne).

7) Focus sur les conditions d'élections des représentants des locataires au sein des SAC. La loi Elan a prévu une représentation des locataires au sein des sociétés de coordination. La rédaction actuelle implique deux élections distinctes d'une part pour les élections de représentants des locataires dans le conseil d'administration ou de surveillance de la société ou de l'office membre de la société de coordination, d'autre part pour l'élection des représentants de locataires au conseil de surveillance de la société de coordination. Les fédérations de bailleurs Hlm (OPH, ESH, EPL et Coop' Hlm) et les associations organisations nationales (AFOC, CGL, CLCV, CNL et CSF). Des réunions de concertation ont eu lieu avec le ministère du logement dans une volonté d'obtenir une modification législative et/ou réglementaire. Pour faire suite à ces échanges, le ministère a fait un projet d'amendement législatif modifiant les conditions d'élections des représentants des locataires au sein des SC mais avec une entrée en vigueur différée en 2024 à cause de la proximité

des prochaines élections prévues à la fin 2022. La proposition de modification (amendement) insérer dans le projet de loi 3DS prévoit que ces représentants ne seront plus élus mais désignés par les associations dont les représentants auront été élus au sein de ces organismes.

N.B : N'oubliez pas de faire parvenir à l'AFOC nationale un exemplaire du protocole signé au niveau de chaque bailleur.

Le ministère de la Transition écologique répond à la question du caractère obligatoire ou non des compteurs Linky

Interrogé sur le caractère obligatoire ou non du compteur pour les usagers, le ministère de la Transition écologique répond que **lorsque le client refuse l'accès au compteur, les équipes de pose ne pourront pas procéder au remplacement du compteur. Ainsi, un client ayant refusé la pose d'un compteur communiquant ne pourra pas bénéficier des avantages tarifaires que propose le compteur Linky, ni des prestations actuellement gratuites, comme les relevés de compteur par les agents qui lui seront alors facturés**, conformément au catalogue des prestations validé par la Commission de régulation de l'énergie (CRE).

Dans la réponse, il est fait état, depuis le 1er juin 2021, de **32 millions de compteurs Linky déjà posés** sur un total de 35 millions et d'un nombre de réintervention après la pose très faible (inférieur de 1 %) ainsi qu'un taux de réclamations stable autour de 0,7 %.

Source : réponse ministérielle – question n° 42099 - Assemblée nationale - 15/03/2022 - page : 1758

DECLARATION DE CANDIDATURE

Je soussigné(e).....(*nom, prénom*).

(*pour les femmes mariées nom de jeune fille suivi du nom d'épouse*).

Date et lieu de naissance

Adresse.....
.....

N° de téléphone : fixe.....ou portable.....

Adresse Mail

Locataire de l'organisme HLM

Atteste sur l'honneur ne pas tomber sous le coup des interdictions prévues aux articles L.241-3 et L.423-12 du Code de la construction de l'habitation.

Déclare faire acte de candidature pour les élections des représentants des locataires :

▶ au sein du Conseil.....de

▶ qui auront lieu en fin d'année 2022.

Sur la liste présentée par l'AFOC d'Eure et Loir et affiliée à l'AFOC nationale (141 avenue du Maine – 75014 PARIS), membre de la Commission Nationale de Concertation sur le Logement conformément à la lettre d'investiture ci-jointe.

Fait àle.....

Signature

COMMANDE DE GUIDES DU CONSOMMATEUR AFOC

NOM/PRENOM :

Adresse :

Code postal : Ville :

Guide du consommateur

Prix unitaire (Tarif AFOC) 6,00 €

Quantité : x 6,00 € =

Je joins un chèque de €

Le :

Signature :

NOUS CONTACTER :

AFOC 28

21 rue des Grandes Pierres Couvertes 28000 CHARTRES

Tél : 02-37-91-94-83

e-mail : afoc28000@gmail.com

Bulletin d'adhésion pour les non-syndiqués à FO :

Nom : Prénom

Adresse :

Tél : E-mail :

Je joins un chèque de 30 euros à l'ordre de AFOC 28.

Signature :