



L'AMICALE CNL EN PRATIQUE

Se rassembler en amicales locataires

Locataires ou copropriétaires, si vous habitez un immeuble ou un ensemble de maisons individuelles d'un même bailleur, vos problèmes de logement sont partagés par vos voisins. Avec eux, vous avez intérêt à engager une démarche collective pour les régler.

Créer une Amicale de locataires ou de copropriétaires CNL est le meilleur moyen d'obtenir satisfaction.

C'est en étant le plus nombreux possible que les locataires réunis en amicale seront suffisamment représentatifs pour pouvoir négocier avec le bailleur.

La représentativité d'une Amicale

En créant une amicale CNL, vous faites partie d'une organisation représentative des locataires siégeant à la Commission nationale de concertation. Le décret n°88-274 du 23 décembre 1988 détermine la composition de cette Commission. C'est cette affiliation à la CNL qui permettra à l'amicale de faire pression sur les bailleurs. En effet, les articles 42 et 43 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 précisent que :

- d'une part, pour engager des discussions avec le bailleur, l'association locale doit être affiliée à une organisation nationale siégeant ou représenter au moins 10% des locataires concernés ;
- d'autre part, pour négocier et signer un accord collectif, l'association locale doit être affiliée à une organisation nationale siégeant à la CNC et regrouper 20% des locataires concernés ou regrouper le tiers des locataires concernés.

L'article 43 précise que pour participer aux travaux de la Commission nationale de concertation (CNC), la représentativité des associations nationales de locataires est appréciée d'après les critères suivants :

- montant global des cotisations,
- indépendance, expérience et activité de l'organisation dans le domaine du logement,
- nombre et répartition géographique de leurs adhérents.

Ainsi, plus les adhérents à la CNL sont nombreux, plus l'organisation est représentative et peut arguer de sa représentativité pour peser sur les travaux de la CNC.

Confédération Nationale du Logement

ASSOCIATION NATIONALE AGRÉÉE DE CONSOMMATEURS

8 rue Mériel - BP 119 - MONTREUIL CEDEX - Tel. 01 48 57 04 60 - Fax. 01 48 57 28 16 - Email. cnl@lacnl.com www.lacnl.com



La constitution se fait en trois étapes :

- la réunion constitutive,
- la déclaration de l'amicale,
- l'ouverture d'un compte-chèques.

La réunion constitutive

Sur la base de l'intérêt commun à créer une amicale, les locataires ou accédants sont invités à se réunir en Assemblée générale constitutive. Conformément aux dispositions légales de la loi de 1901, seront adoptés, par élection, une déclaration constitutive, les statuts de l'amicale CNL, le bureau de l'amicale. Ces éléments sont nécessaires pour tout enregistrement officiel en préfecture, en mairie.

Le Bureau doit être composé au minimum :

- **d'un Président** : Son rôle est d'animer le collectif. Il représente l'amicale auprès des bailleurs et des autorités locales. Son souci majeur : être à l'écoute des besoins exprimés par les habitants, faire preuve d'initiatives pour soumettre des propositions d'action, faire agir les usagers afin que s'établisse un rapport de force susceptible de faire aboutir les revendications.
- **d'un Secrétaire** : Il est chargé de la correspondance (départ du courrier, arrivée du courrier), du classement des archives de l'amicale et de la tenue du cahier de réunion sur lequel figure le compte-rendu de chaque réunion
- **d'un Trésorier** : Il est à la fois un comptable vérifiant des chiffres de dépenses et de recettes et le responsable qui a le souci de donner à l'amicale, les moyens financiers nécessaires à son fonctionnement.

Le Bureau est avant tout une équipe qui fait fonctionner l'amicale en s'appuyant sur la volonté des adhérents et les décisions prises en assemblée générale.

La déclaration de l'amicale

Il est utile de déposer auprès des services préfectoraux, en deux exemplaires, les statuts et la composition du bureau pour :

- pouvoir solliciter des subventions auprès des organismes publics,
- la participation à la gestion de locaux sociaux,
- l'ouverture d'un compte bancaire ou postal et éventuellement,
- ester en justice.



La composition du bureau doit être notifiée à la préfecture, tous les ans, dans les trois mois qui suivent la tenue de l'assemblée générale (et cela même si elle n'a pas été modifiée) ainsi que tout changement apporté aux statuts.

En direction du bailleur

Il suffit simplement d'adresser un courrier lui annonçant la création d'une amicale CNL au sein du groupe ou de la cité, en communiquant l'identité de ses responsables et des délégués statutaires avec leurs adresses et les fonctions occupées. Il faut profiter de cette démarche pour joindre la liste des doléances et préoccupations des habitants et demander un entretien afin d'examiner en commun les solutions à apporter.

Ouverture d'un compte bancaire ou postal

Il suffit de déposer une demande d'ouverture de compte, auprès d'un établissement bancaire ou de la poste, accompagnée :

- d'un exemplaire du Journal Officiel dans lequel figure la déclaration de l'association,
- d'un exemplaire des statuts du procès-verbal donnant autorisation à un ou plusieurs membres nommément désignés, de procéder à toutes les opérations financières nécessaires à la vie de l'association.



L'action de l'amicale au quotidien

L'information auprès des locataires

L'information est une activité principale de la vie de l'amicale, c'est le moyen de mettre son activité au grand jour, de montrer sa capacité à mobiliser, à agir.

Les moyens d'information :

- **le porte-à-porte** permet un enrichissement du contact humain avec chaque famille d'usagers et contribue au développement de liens étroits et permanents avec les locataires ;
- **l'information écrite** : le bulletin d'information, le tract, l'affichette, le journal de l'amicale assurent l'information permanente de l'amicale auprès des adhérents et de l'ensemble des habitants ;
- **la réunion** qui peut permettre d'informer, de rendre compte, mais aussi de prendre des décisions avec les adhérents ;
- **l'affichage**, il convient d'utiliser de façon permanente le panneau d'affichage qui doit être mis à la disposition des amicales conformément à l'article 44 de la loi 86 1290 du 23 décembre 1986, dans chaque bâtiment, dans un lieu de passage des locataires ;
- **les relations-presse** : l'organisation, en toutes occasions, de bons rapports avec les médias locaux permet d'élargir l'information de l'amicale et de contribuer au soutien de l'opinion publique à ses activités.

La permanence

Tenir une permanence, c'est se mettre à la disposition des adhérents pour écouter leurs questions, leurs revendications et y répondre le plus efficacement possible.

Il est préférable que la permanence ait lieu régulièrement, **si possible toujours le même jour, à la même heure**, pour faciliter la mémorisation.

Il faut que **les locataires en soient informés** de façon continue et visible particulièrement en utilisant le panneau d'affichage.

Si cela est possible, il est préférable de **prévoir un lieu d'attente, différent de la pièce où les adhérents sont reçus** pour permettre **une meilleure écoute et le respect de la confidentialité**.



Les accords collectifs

L'amicale, affiliée à la CNL, peut conclure des accords collectifs locaux avec le bailleur conformément à l'article 42 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

Ces accords deviennent obligatoires, et donc applicables à tous les locataires, lorsque l'amicale CNL regroupe 20% des locataires concernés par les termes de l'accord. La signature d'accords collectifs peut avoir des conséquences pour l'ensemble des amicales CNL et nécessite une réflexion avec la fédération ou la confédération.

Les vérifications en tout genre : charges, réparations locatives, travaux de réhabilitation, impayés.

Il s'agit de :

- de vérifier la validité des sommes demandées au locataire et bien souvent de leur faire rembourser des indus,
- de vérifier que les services rendus correspondent bien aux contrats conclus par le propriétaire,
- d'informer les locataires sur leurs droits et leurs responsabilités ainsi que sur l'activité de l'amicale et les résultats du contrôle,
- de négocier des accords pour faciliter les rapports entre locataires et propriétaires,
- de mieux définir les travaux en accord avec les locataires,
- de vérifier que la hausse demandée correspond bien au montant des travaux,
- de surveiller la bonne exécution des travaux,
- d'éviter un certain nombre d'expulsion de familles en difficulté,
- de limiter les hausses de loyers.



Exemple de statuts d'amicales locataires CNL

Article 1

Entre les usagers du logement de la cité sise à *(indiquer l'adresse complète)* qui adhèrent aux présents statuts, il est formé une amicale régie suivant les dispositions de la loi du 1er juillet 1901, qui prend nom de *(indiquer le nom de l'amicale précisément)*.

Article 2

Le siège de l'amicale CNL est fixé en mairie de *(indiquer l'adresse complète de la mairie)* ; il pourra être transféré en tout autre lieu, par décision de la Commission exécutive ou administrative.

Article 3

L'amicale est affiliée à la CONFEDERATION NATIONALE DU LOGEMENT et à sa fédération.

Article 4

Nonobstant toutes clauses contraires, conformément à l'article 23 des statuts fédéraux, les amicales CNL sont tenues de mettre leurs propres statuts en conformité avec les statuts fédéraux et les statuts types établis par le Bureau Fédéral.

Article 5

L'amicale est en liaison constante avec la fédération et participe aux activités mises en oeuvre par la fédération. Elle participe également à l'activité de la section locale et du comité de coordination existants.

Chaque année, l'amicale communique à la Fédération, son bilan financier, les coordonnées des membres de la Commission exécutive (ou bureau). L'amicale informera régulièrement la fédération des actions menées et des résultats obtenus.

Préalablement à toute proposition ou toute réalisation d'accord collectif local, elle sollicitera l'approbation de ses adhérents et consultera la fédération (ou la Confédération).

Article 6

L'amicale est constituée en dehors de tout esprit corporatif, politique ou religieux.

Dans les réunions, toutes les discussions sur ces sujets sont formellement interdites, seules les questions se rattachant aux problèmes du Logement sont admises.



Il est expressément entendu que tout adhérent qui briguera, soit une fonction, soit un mandat électif, politique ou autre, ne pourra en aucun cas, se réclamer de son titre de membre ou de fonctionnaire de la CONFEDERATION NATIONALE du LOGEMENT sous peine d'exclusion immédiate, s'il n'a, au préalable, obtenu l'autorisation de la Fédération à laquelle il appartient ou de la Commission Administrative de la CONFEDERATION NATIONALE du LOGEMENT, s'il détient une fonction ou un titre confédéral.

Article 7

L'amicale est dirigée par la Commission exécutive (ou bureau) dont les membres sont élus pour une année par l'Assemblée Générale des adhérents. Les membres de la Commission exécutive ou bureau sont rééligibles. Ils sont également révocables à tout moment par l'Assemblée Générale.

La Commission exécutive ou bureau applique les décisions de l'Assemblée Générale. Elle dirige l'amicale dans l'intervalle des Assemblées Générales. Elle désigne ses représentants au sein de la Section locale.

Elle veille à mettre en œuvre une activité diversifiée, ouverte sur le quartier, créatrice de solidarités revendicatives, conviviales et d'éducation de ses membres.

Article 8

L'amicale se donne pour but d'organiser la défense des intérêts des résidents, sur toutes les questions concernant le problème de l'habitat et de l'urbanisme : défense du foyer, sécurité de la famille, santé publique, prix des loyers et prestations, équipements énergétiques, mutations, échanges, constructions d'HLM modernes ou d'immeubles de types économiques, créations d'oeuvres sociales, terrains de jeux, fêtes, activités culturelles, artistiques, sportives, éducation populaire. Elle représente les résidents auprès de toutes les instances concernées par la vie de la cité.

Article 9

L'instance supérieure de l'amicale est l'Assemblée Générale des adhérents qui se réunit en session ordinaire, une fois par an entre septembre et Mars et aussi souvent que nécessaire, en session extraordinaire sur la convocation de la Commission exécutive ou bureau. Elle se réunit également à la demande du quart des adhérents.

Article 10

La Commission exécutive ou bureau désigne, en son sein, un Président, un Secrétaire, un Trésorier.

Le Bureau, par son Président, représente l'amicale auprès de tout organisme et personnes (publics ou privés).

Confédération Nationale du Logement

ASSOCIATION NATIONALE AGRÉÉE DE CONSOMMATEURS

8 rue Mériel - BP 119 - MONTREUIL CEDEX - Tel. 01 48 57 04 60 - Fax. 01 48 57 28 16 - Email. cni@lacnl.com www.lacnl.com



La représentation en Justice, s'il y a lieu, s'effectue dans des conditions identiques.

Le Bureau expédie les affaires courantes, il convoque et prépare l'ordre du jour de l'Assemblée Générale des adhérents.

Article 11

Les ressources de l'amicale CNL sont constituées par les cotisations de ses membres, souscription, fêtes au profit de ses oeuvres sociales.

La Commission exécutive ou bureau gère les finances de l'amicale.

L'amicale doit, pour chacun de ses membres, régler à la fédération :

- 1 cotisation confédérale, fixée par la Commission Administrative Nationale de la CNL,
- 1 cotisation régionale, fixée par l'Association Régionale CNL,
- 1 cotisation fédérale annuelle qui est fixée par le Comité Directeur et portée à la connaissance de l'amicale pour l'année suivante, au plus tard, le 15 octobre de l'année en cours.

En cas de non-paiement ou de retard, sur simple demande du bureau fédéral, l'amicale devra donner immédiatement communication de sa situation financière.

Article 12

Au sein de l'amicale et de ses organismes, les votes sont acquis à la majorité des présents.

Article 13

Chaque adhérent reçoit la carte éditée par la CONFEDERATION NATIONALE du LOGEMENT dont le siège est à MONTREUIL au 8 rue Mériel. La revue "LOGEMENT & FAMILLE" est l'organe officiel de la CONFEDERATION NATIONALE du LOGEMENT.

Article 14

DISSOLUTION : La dissolution de l'amicale ne peut être prononcée que par l'Assemblée Générale. Pour ce faire, une majorité des deux tiers des adhérents doit être obtenue à la première réunion. Une nouvelle assemblée sera convoquée et la dissolution de l'amicale sera prononcée à la majorité des présents, si nécessaire.



Article 15

En cas de cessation d'activités constatée par la fédération, comme en cas de dissolution, la totalité des archives, du matériel et des fonds, détenus ou acquis par l'amicale, sont obligatoirement remis à la Fédération départementale CNL à la Confédération, s'il n'y a pas de Fédération.

Article 16

Si le retour de la totalité de ceux-ci n'est pas effectué dans les trente jours prévus, la Fédération se réserve le droit de poursuivre les personnes civilement responsables.

Article 17

La Fédération est habilitée à effectuer toutes les démarches concernant la dissolution de l'amicale CNL si celles-ci ne sont pas effectuées dans les trente jours.

Article 18

Préalablement à l'Assemblée Générale, l'amicale s'engage à communiquer à la Fédération, pour accord-écrit, tout projet de modification de ses statuts.

Seule l'Assemblée Générale a le pouvoir de faire toute addition ou modification aux présents statuts.

Le Président :

Le Trésorier :

Le Secrétaire :

Date (*indiquer le JJ/MM/AAAA*)