



société
wallonne du logement



Logement public

**Comités consultatifs de
locataires et de propriétaires**

Pourquoi pas vous?

Guide pratique des élections 2012

www.swl.be

1. Quelles sont les missions du Comité consultatif de locataires et de propriétaires ?

Le C.C.L.P. est avant tout le représentant des habitants auprès de leur société de logement de service public.

Il rend un avis préalable et obligatoire sur :

- les relations entre la société, les propriétaires et les locataires et l'information relative à toute matière portant sur les droits et obligations respectifs des sociétés, d'une part, et des propriétaires et des locataires, d'autre part ;
- l'animation et les activités sociales et culturelles dans les immeubles ou groupes d'immeubles dépendant de la société ;
- l'entretien et la rénovation des logements et de leurs abords ;
- le décompte annuel des charges, ventilé selon leur nature, le mode de répartition de celles-ci, le montant des provisions y afférentes ;
- les mesures générales à prendre pour le recouvrement des arriérés de loyers et de charges ;
- le règlement d'ordre intérieur des immeubles ;
- les projets, la conception et la réalisation de tous les équipements collectifs à créer ou à réaménager, ainsi que sur les projets de construction de la société.

Le comité **approuve** les charges locatives dont le montant est fixé par les sociétés conformément aux critères arrêtés par le Gouvernement.

La mission fondamentale du C.C.L.P. est de défendre les intérêts des locataires et des propriétaires et de relayer leurs préoccupations auprès de la société de logement.

Il faut également souligner que **le Comité désigne un** (et bientôt 2, selon la réforme du Code wallon du Logement et de l'Habitat Durable en cours) **représentant des locataires pour siéger aisein du Conseil d'administration** de sa société de logement, participant ainsi pleinement à sa gestion et aux prises de décisions stratégiques concernant son avenir.

Qui est électeur?

2. Qui est électeur ?

Toute personne qui, au **1er septembre 2011** et durant toute la période électorale (soit du **4 juin au 15 juin 2012 inclus**), remplit toutes les conditions suivantes :

- être locataire¹ ou propriétaire² d'un logement ayant appartenu à la société;
- être domiciliée dans le logement ;
- être âgée de 18 ans au moins.

Tous les locataires majeurs et les propriétaires seront repris d'office sur la liste des électeurs dressée par votre société de logement.

Cette liste sera affichée à partir du **6 février 2012** au siège de votre société, placée dans un endroit accessible au public.

¹ Locataires : les personnes majeures domiciliées dans le logement de la société et déclarées comme telles auprès de la société.

² Propriétaires : les personnes titulaires du droit de propriété sur un logement ayant appartenu à la société, qui y sont domiciliées et qui entretiennent un lien financier avec la société.

Que faire si vous n'êtes pas d'accord avec la liste des électeurs ?

Pendant les quinze jours qui suivent l'affichage de la liste, soit **jusqu'au 21 février 2012**, vous avez la possibilité d'introduire **une réclamation** pour :

- être électeur si vous n'êtes pas repris sur la liste ;
- contester une inscription que vous trouvez irrégulière.

Chaque réclamation devra être adressée séparément à votre société de logement³.

Le Conseil d'administration de votre société vous informera, sans délai, de sa décision³.

Sans réponse dans les 10 jours de l'envoi de votre réclamation, elle sera considérée acceptée.

En cas de désaccord avec la décision du Conseil d'administration, vous pouvez introduire **un recours** auprès de la Commission de Recours et de Contrôle⁴. Cet envoi devra être effectué entre le 11^{ième} et le 18^{ième} jour suivant l'envoi de la réclamation au Conseil d'administration de la société. Cette Commission vous informera sans délai de sa décision⁴. Sans réponse de sa part dans les 10 jours de la réception du recours, celui-ci est réputé accepté.

3. Qui peut être candidat ?

Tout personne de bonne vie et moeurs qui est locataire ou propriétaire depuis le 1er janvier 2012.

Pendant, les candidats aux élections devront être en règle de paiement de loyer et de charges, ou accuser un arriéré de loyer et de charges d'un mois maximum, ou encore avoir conclu avec la société, avant le dépôt de leur candidature, un plan de remboursement portant sur trois mois maximum d'arriérés de loyer et de charges.

³Tout envoi devra être effectué par **lettre recommandée à la poste**, afin d'éviter tout malentendu quant au respect des délais réglementaires.

⁴Tout envoi devra être effectué par **lettre recommandée à la poste**, afin d'éviter tout malentendu quant au respect des délais réglementaires.

Ne peuvent pas être élus :

1. les membres du Conseil d'administration de la société de logement, à l'exception de l'administrateur désigné par le Comité ;
2. les membres de la société de logement ou de son personnel ;
3. les personnes vivant sous le même toit que les personnes désignées sous 1) et 2)
4. les personnes exerçant un mandat politique conféré par élection directe ou indirecte et de bourgmestre.

4. Comment poser votre candidature ?

Vous remplissez les conditions ? N'hésitez pas !

Adressez sans tarder votre candidature à votre société de logement de service public, au moyen du formulaire figurant en annexe :

- soit en la remettant directement en mains propres au siège de votre société de logement, contre accusé de réception ;
- soit en l'envoyant **par courrier recommandé** à votre société de logement.

Vous pouvez également l'introduire en retirant le formulaire de candidature au siège de votre société, en le téléchargeant sur le site internet de la Société Wallonne du Logement, à l'adresse www.swl.be et, le cas échéant, sur le site web de la société de logement.

ATTENTION : votre société doit recevoir votre candidature le lundi 5 mars 2012 au plus tard !

Dans les huit jours de la réception de votre candidature, la société vous informera de sa décision⁵.

Sans réponse endéans ce délai, votre candidature sera acceptée.

Que faire si votre candidature est rejetée par votre société ?

Si vous contestez les motifs de la décision de la société de refuser votre candidature, vous pouvez introduire **un recours** auprès de la Commission de Recours et de Contrôle⁵.

Ce recours devra être introduit par écrit⁵ dans les huit jours de la réception de la réponse de la société.

La Commission de Recours et de Contrôle vous informera sans délai de sa décision⁵.

Sans réponse dans les vingt jours de la réception de ce recours, votre candidature est réputée acceptée.

La liste des candidats sera affichée lisiblement au siège de votre société de logement, en un endroit accessible au public.

Vous pourrez la consulter à partir du **lundi 09 avril 2012** au plus tard.

Que faire si vous désirez introduire une réclamation concernant la liste des candidats ?

Jusqu'au lundi 23 avril 2012, vous avez la possibilité d'introduire **une réclamation** concernant la liste des candidats auprès de la Commission de Recours et de Contrôle⁵.

Cette Commission vous informera sans délai de sa décision⁵.

Sans réponse⁶ de sa part pour le **lundi 7 mai 2012** au plus tard, la candidature contestée sera validée.

IMPORTANT !

Les élections s'effectuent **par correspondance**.

Chaque électeur recevra un bulletin de vote ainsi qu'une enveloppe préaffranchie à renvoyer à sa société **pour le 15 juin 2012** au plus tard.

Cette manière de procéder répond au souci de favoriser la participation citoyenne de chacun lors de la désignation de ses représentants.

⁵Tout envoi devra être effectué par lettre recommandée à la poste, afin d'éviter tout malentendu quant au respect des délais réglementaires.

⁶Tout envoi devra être effectué par lettre recommandée à la poste, afin d'éviter tout malentendu quant au respect des délais réglementaires.

5. Calendrier de la procédure électorale

A partir du 6 février 2012	Affichage de la liste des électeurs
Du 6 février au 21 février 2012	Réclamation et recours possible contre la liste des électeurs
Jusqu'au 5 mars 2012 au plus tard	Introduction des candidatures (sur la base d'un modèle) par lettre recommandée ou par dépôt à la société, contre accusé de réception
Dans les 8 jours de la notification	Recours possible en cas de refus de la candidature
Au plus tard le 09 avril 2012	Affichage de la liste des candidats
Jusqu'au 23 avril 2012 au plus tard	Recours possible contre la liste des candidats
Le 4 juin 2012	Envoi des bulletins de vote et enveloppes aux électeurs
Jusqu'au 15 juin 2012 au plus tard	Les électeurs postent leurs bulletins de vote
Du 20 juin au 25 juin 2012	Dépouillement des bulletins, publication et affichage des résultats
Dans les 10 jours qui suivent l'affichage des résultats	Réclamations et recours possibles

CCLP

Procédure

Les élections n'auront lieu que si le nombre de candidats est supérieur à 15.

Si le nombre de candidats est compris entre 3 et 15, les élections ne seront pas nécessaires et les candidats seront proclamés « élus sans lutte ».

Si moins de 3 habitants posent leur candidature, le Conseil d'administration de la société constate l'arrêt de la procédure électorale. Les électeurs en sont informés par voie d'affichage au siège de la société et dans chacun des quartiers. Cette information fait également mention du renouvellement de la procédure de dépôt de candidature dans un délai d'un mois à dater du constat de l'arrêt de la procédure électorale. La Société Wallonne du Logement arrête le calendrier de la procédure, en respectant la computation des délais prévue dans la nouvelle réglementation.



6. L'Association Wallonne des Comités Consultatifs des Locataires et des Propriétaires (A.W.C.C.L.P.).

Depuis sa constitution en A.S.B.L. le 24 novembre 2003, l'objectif général que s'est assigné cette Association consiste à fédérer les C.C.L.P. wallons et à leur apporter toute l'aide utile pour leur permettre de remplir au mieux leurs missions. En fait, cette Association constitue un véritable outil de citoyenneté participative.

Statutairement, l'A.W.C.C.L.P. a pour objet social et pédagogique de :

- rencontrer les besoins en communication des C.C.L.P. de Wallonie, nécessaire pour l'information indispensable à l'accomplissement de leur mission et à leur rôle d'informateur des locataires et propriétaires du logement social ;
- rencontrer les besoins en formation des C.C.L.P. de Wallonie, indispensable à leur compétence d'avis qu'ils ont à rendre en matière juridique et sociale ainsi qu'à leur compétence d'approbation des charges ;
- apporter aux C.C.L.P., grâce à des outils de négociation ou de médiation, l'assistance ou l'accompagnement direct ou indirect dans l'accomplissement de leurs missions réglementaires ou leurs démarches.

L'A.W.C.C.L.P. aide et soutient les comités dans leurs démarches, rédige un bulletin de liaison, organise une rencontre annuelle de l'ensemble des comités (Forum), participe à la révision des textes réglementaires relatifs aux C.C.L.P. et aux matières qu'ils gèrent, participe à la sélection et au contrôle de divers projets visant l'amélioration du cadre de vie dans les cités sociales, participe en tant que membre à la Commission de Recours et de Contrôle des C.C.L.P. ainsi qu'à la Chambre de recours instituée en vertu de la nouvelle réglementation locative (A.G.W. du 6 septembre 2007).

7. Adresses utiles.

Commission de Recours et de Contrôle

Société Wallonne du Logement
Rue de l'Ecluse, 21
6000 CHARLEROI

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez vous adresser à :

L'Association Wallonne des Comités Consultatifs des Locataires et des Propriétaires (A.W.C.C.L.P.) ASBL (0498/ 544.579)

Rue des Brasseurs, 103/13
5000 Namur

Présidente : Marie-Claire BRANCART (010/401.241)
mc.brancart@awccpl.be

Administrateur : Grégoire MULIMBI
m.g.2@belgacom.net

Pour toute information :
info@awccpl.be

La Direction de la Médiation, de l'Action Sociale et des recours Société Wallonne du Logement

Rue de l'Ecluse, 21
6000 CHARLEROI

071/200.102 - 103 - 210

Attaché : Didier CHAPELLE (071/ 204.401) d.chapelle@swl.be

Attaché : Anne-Sophie COLSON (071/ 200.394) as.colson@swl.be

8. Séances d'information.

La Société Wallonne du Logement, en collaboration étroite avec l'« Association Wallonne des Comités Consultatifs de Locataires et de Propriétaires » (A.W.C.C.L.P.), organisera, le **mercredi 22 février à 18h et le vendredi 24 février 2012 à 14h**, une séance d'information destinée aux candidats aux élections des C.C.L.P.

Mercredi 22 février au siège du **Logis social de Liège** (rue des Alisiers 12 à 4032 CHÊNÉE).

Vendredi 24 février au siège de la **Société Wallonne du Logement** (rue de l'Ecluse, n° 21 à 6000 CHARLEROI), Salle Cardijn (2^{ème} étage).

IMPORTANT ! Il faut noter que l'actuelle réforme du Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable impliquera probablement, dès son adoption, de **profondes modifications** dans les missions et le fonctionnement des CCLP. Vous en serez bien entendu informés en temps opportun.



CANDIDATURE AUX ELECTIONS DU CCLP

(à envoyer par recommandé ou à déposer au siège de la société en mains propres contre accusé de réception)

(si le candidat est locataire)

Je soussigné,.....,
domicilié(e) rue....., à.....,
dans un logement propriété de la société
depuis le

(si le candidat est propriétaire)

Je soussigné,.....
domicilié(e) rue....., à.....,
dans un logement dont je suis propriétaire pour l'avoir acquis à la
société.....en date du

Atteste

- être majeur ;
- être de bonne vie et moeurs, conformément à l'extrait du casier judiciaire ci-joint ;
- être en règle de paiement de loyer et de charges (ou exécuter une convention de règlement d'arriéré portant sur une somme inférieure à trois mois de loyer et de charges) ;
- ne pas être membre du conseil d'administration de la société de logement à l'exception de l'administrateur désigné par le comité ;
- ne pas être membre de la société ou de son personnel ;
- ne pas vivre sous le même toit qu'un membre du conseil ou qu'un membre de la société ou de son personnel ;
- ne pas exercer un mandat politique conféré par élection directe ou indirecte et de bourgmestre ;

et déclare me porter candidat dans le cadre de l'élection des membres du comité consultatif de locataires et de propriétaires.

Fait à, le

(Signature)

