TRIBUNAL JUDICIAIRE
de LILLE
59034 LILLE CEDEX

☎ :03 20 78 33 33

N° RG 23/00215 - N° Portalis DBZS-W-B7H-WZ3J

N° de Minute :

JUGEMENT

DU : 29 Juin 2023

Société UNION NATIONALE DES LOCATAIRES INDEPENDANTS

C/

S.A. VILOGIA
Association CONFEDERATION CONSOMMATION LOGEMENT ET CADRE DE VIE
Société CONFEDERATION NATIONALE DU LOGEMENT
Association PR L INFORMATION ET LA DEFENSE DES CONSOMMATEURS SALARIES
Association DROIT AU LOGEMENT
Société CONFEDERATION GENERALE DU LOGEMENT
Société CONFEDERATION SYNDICALE DES FAMILLES
Association FORCE OUVRIERECONSOMMATEURS

REPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
JUGEMENT DU 29 Juin 2023
CONTENTIEUX PROFESSIONNEL

DANS LE LITIGE ENTRE :

DEMANDEUR(S)

Société UNION NATIONALE DES LOCATAIRES INDEPENDANTS, dont le siège social est sis 2 B RUE EDOUARD VAILLANT - 92150 SURESNES

représenté par Me Rabeha SOLTANI, avocat au barreau de PARIS

EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFE
DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE

ET :

DÉFENDEUR(S)

S.A. VILOGIA, dont le siège social est sis 74 RUE JEAN JAURES - 59664 VILLENEUVE D'ASCQ/FRANCE, représentée par Me Arnaud VERCAIGNE, avocat au barreau de LILLE

Association CONFEDERATION CONSOMMATION LOGEMENT ET CADRE DE VIE, dont le siège social est sis 29 RUE ALPHONSE BERTILLON - 75015 PARIS, non comparant

Société CONFEDERATION NATIONALE DU LOGEMENT, dont le siège social est sis 8 RUE MERIEL - 93100 MONTREUIL, non comparant

Association PR L INFORMATION ET LA DEFENSE DES CONSOMMATEURS SALARIES, dont le siège social est sis 263 RUE DE PARIS - 93100 MONTREUIL, non comparant

Association DROIT AU LOGEMENT, dont le siège social est sis 29 AVENUE LEDRU ROLIN - 75012 PARIS, non comparant

Société CONFEDERATION GENERALE DU LOGEMENT, dont le siège social est sis 29 RUE DES CASCADES - 75020 PARIS, non comparant

Société CONFEDERATION SYNDICALE DES FAMILLES, dont le siège social est sis 53 RUE RIQUET - 75019 PARIS, représentée par Me NAWEL FERHAT, avocat au barreau de LYON

Association FORCE OUVRIERECONSOMMATEURS, dont le siège social est sis 141 AVENUE DU MAINE - 75014 PARIS, non comparant

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DES DÉBATS À L'AUDIENCE PUBLIQUE DU 01 Juin 2023

Anne-Marie FARJOT, Juge, assisté(e) de Deniz AGANOGLU, Greffier

COMPOSITION DU TRIBUNAL LORS DU DÉLIBÉRÉ

Par mise à disposition au Greffe le 29 Juin 2023, date indiquée à l'issue des débats par Anne-Marie FARJOT, Juge, assisté(e) de Deniz AGANOGLU, Greffier

EXPOSE DES FAITS ET PROCEDURE

La société VILOGIA est un organisme d'HLM ; à l'occasion des élections des représentants des locataires au sein du conseil de surveillance, l'association Union Nationale des Locataires Indépendants (ci-après UNLI) a transmis le 28 septembre 2022 par lettre recommandée avec accusé de réception un dossier de candidature.

Par courriel en date du 11 octobre 2022, Mme COFFRE responsable parcours clients au sein de la société d'HLM VILOGIA a indiqué que « (la) liste est correcte et valide de mon côté ».

La commission électorale s'est réunie le 18 octobre 2022 ; à l'issue de cette réunion et selon procès-verbal de constat du 18 octobre 2022, la candidature de l'association UNLI a été déclarée irrecevable en raison de l'absence de transmission par cette dernière de sa profession de foi dans le délai fixé au terme du protocole d'accord pré-électoral au 18 octobre à 17h00.

Selon LRAR en date du 21 octobre 2022, la société d'HLM VILOGIA a notifié à l'association UNLI l'irrecevabilité de sa candidature.

Par courrier daté du 26 octobre 2022, l'UNLI a mis en demeure la société d'HLM VILOGIA de bien vouloir déclarer valide sa liste précisant que le protocole d'accord pré-électoral ne mentionne aucunement la profession de foi comme pièce impérative à intégrer au dossier de candidature.

La société d'HLM VILOGIA a confirmé par LRAR en date du 14 novembre 2022 la position de la commission électorale.

Par requête enregistrée le 13 décembre 2022, l'association UNLI a saisi la présente juridiction.

Par conclusions auxquelles il est renvoyé pour le détail des demandes et moyens, l'association UNLI sollicite de

-La recevoir en ses demandes, fins et conclusions et l'y déclarer bien fondée,

-Rejeter les demandes formulées par la SA VILOGIA et la CONFEDERATION SYNDICALE DES FAMILLES,

En conséquence,

- Annuler la décision de la commission électorale du 18 octobre 2022,
- Annuler les opérations électorales découlant de la décision de la commission électorale du 18 octobre 2022 relative à l'élection des représentants des locataires au Conseil de surveillance de VILOGIA SA,
- Annuler les opérations électorales du 13 décembre 2022,
- Débouter intégralement les demandes de la Société Anonyme d'habitations à Loyer Modéré VILOGIA et la CONFEDERATION SYNDICALE DES FAMILLES

- Condamner respectivement la Société Anonyme d'habitations à Loyer Modéré VILOGIA et la CONFEDERATION SYNDICALE DES FAMILLES à lui verser la somme de 2.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- Condamner solidairement la Société Anonyme d'habitations à Loyer Modéré VILOGIA et la CONFEDERATION SYNDICALE DES FAMILLES aux entiers dépens d'instance.

Elle rappelle concernant la compétence du tribunal que l'article 7 du protocole d'accord est parfaitement clair en énonçant que « toute contestation relative à l 'inscription sur ces listes est soumise au Juge du Tribunal Judiciaire».

Elle fait valoir, sur la prétendue tardivité du recours, qu'il s'observe que la société d'HLM VILOGIA considère que le recours aurait été exercé trop tôt à l'inverse de l'association Confédération Syndicale des Familles (ci après CSF) qui estime que le recours a été réalisé 56 jours trop tard ; elle rappelle qu'en tout état de cause elle agit dans le cadre d'un recours pré électoral de sorte que le moyen est mal fondé.

Concernant le fond elle rappelle que l'article R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit uniquement que les listes de candidats comportent chacune six noms et doivent être accompagnées pour chacun des candidats d'un acte de candidature individuel signé par chaque candidat. Le protocole pré-électoral ne mentionne lui aucunement la profession de foi comme pièce impérative à intégrer au dossier de candidature. Elle fait valoir que la profession de foi est un élément permettant aux électeurs de prendre connaissance des propositions des candidats et que le fait de ne pas en déposer fait simplement courir un risque de moindre adhésion sans autre conséquence. En tout état de cause la commission électorale ne peut ajouter des conditions supplémentaires à celles prévues par la loi.

Par conclusions auxquelles il est renvoyé pour le détail des demandes et moyens, la société d'HLM VILOGIA sollicite de :

-Déclarer prescrites les demandes de l'association UNLI

Subsidiairement :

-Juger irrecevable la candidature de l'association UNLI en raison de la tardivité de la production de sa profession de foi

En conséquence

-Débouter l'association UNLI de l'intégralité de ses demandes

Reconventionnellement

-Condamner l'association UNLI à lui payer une somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile

-Condamner l'association UNLI aux dépens.

Elle fait valoir que l'association UNLI a régularisé sa qualité à agir en produisant en cours de procédure ses statuts et le procès-verbal de son bureau national.

Elle considère qu'il ne s'agit pas d'un contentieux portant sur l'inscription de candidats sur la liste de l'association UNLI de sorte qu'elle ne peut se prévaloir de la compétence du tribunal judiciaire ; la décision d'irrecevabilité contestée est au contraire une décision indissociable des opérations électorales de sorte que l'on est dans un contentieux électoral et non pré-électoral. Elle considère que la décision de la commission électorale ne peut donc être contestée qu'à l'occasion d'un recours dirigé à l'encontre des opérations électorales ce qui n'a pas été fait.

Subsidiairement, elle considère qu'il résulte du protocole pré-électoral en son article 4 que les professions de foi doivent être déposées en même temps que les candidatures et au plus tard le 18 octobre 2022 de sorte que celles-ci font partie intégrante du dossier de candidature ; dès lors l'envoi hors délai des professions de foi rendait irrecevable la candidature de l'association UNLI.

Par conclusions auxquelles il est renvoyé pour le détail des demandes et moyens, l'association CSF sollicite de

A titre principal
-Se déclarer incompétent au profit du tribunal administratif
-Rejeter l'intégralité des moyens, fins et prétentions présentées par l'association UNLI
-Débouter l'association UNLI

A titre subsidiaire
-Déclarer l'association UNLI irrecevable pour défaut de qualité à agir
-Déclarer l'association UNLI irrecevable pour prescription
En tout état de cause
-Condamner l'association UNLI à lui payer la somme de 1 500euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile
-Condamner l'association UNLI aux entiers dépens de l'instance.

Elle se prévaut de la compétence du tribunal administratif et cite des jurisprudences du conseil d'Etat reconnaissant la compétence administrative s'agissant d'apprécier la recevabilité d'une liste de candidats. Elle estime que la décision de la commission électorale est un acte non détachable des opérations électorales et donc ne peut être contestée que devant le tribunal administratif. Elle relève d'ailleurs que l'association UNLI demande que les opérations électorales soient annulées. Elle indique que si le texte prévoit la compétence du tribunal judiciaire ce ne peut être que pour la contestation d'un candidat inscrit sur la liste. Elle précise qu'un arrêt rendu par la cour de cassation le 19 novembre 2015 avait retenu que la déclaration d'irrecevabilité d'une liste constituait une réclamation contre les opérations électorales ; l'article R422-2-1 du code de la construction et de l'habitat alors applicable prévoyait la compétence du tribunal d'instance mais le texte a été modifié et prévoit désormais que les contestations des opérations électorales doivent être présentées devant le tribunal administratif.

Subsidiairement elle observe que les textes prévoient un délai de 7 jours pour agir devant le tribunal judiciaire et de 15 jours pour saisir le tribunal administratif alors qu'aucun de ces deux délais n'a été respecté.

Les autres parties en la cause n'ont pas comparu.

L'affaire plaidée le 1er juin 2013 a été mise en délibéré au 29 juin 2023.

MOTIFS

Sur la compétence :

À titre liminaire il sera observé que l'incompétence de la juridiction au profit du tribunal administratif, n'est soulevée que par l'association CSF.

En tout état de cause il convient d'observer qu'en l'espèce sont applicables les dispositions de l'article R422-2-1 du code de la construction et de l'habitat s'agissant de l'élection des représentants des locataires au conseil de surveillance.

Ceci ressort expressément de l'accord national produit lequel en page 3 article 3 précise que l'article R422-2-1 du code de la construction et de l'habitat fixe réglementairement les règles d'organisation et le déroulement des élections.

Or l'article R422-2-1 du code de la construction et de l'habitat relatif aux élections au sein des sociétés anonymes d'HLM dispose clairement que *« Les réclamations contre les opérations électorales sont portées devant le tribunal judiciaire du lieu du siège de la société dans les quinze jours suivant le dépouillement. » ;* alors que l'article R421-7 du code de la construction et de l'habitat relatif aux élections au sein des offices publics de l'habitat dispose que « *Les réclamations contre les opérations électorales sont portées devant le tribunal administratif du lieu du siège de l'office dans les quinze jours suivant le dépouillement.* »

Dès lors la jurisprudence invoquée par l'association CSF laquelle se prononce au visa de l'article R 421-7 est inopérante puisque relative aux élections au sein d'un office d'HLM alors qu'en l'espèce, l'élection a eu lieu au sein d'une société d'HLM.

En conséquence le moyen d'incompétence sera rejeté.

Sur la qualité à agir :

Tel que l'a elle-même reconnu la société VILOGIA par voie de conclusions, l'association UNIL a produit en cours de procédure ses statuts et le procès-verbal de son bureau national.

Ce moyen sera donc écarté.

Sur les délais :

L'association UNLI considère être dans un contentieux pré-électoral sans toutefois préciser quel délai de contestation serait dès lors applicable et à partir de quelle date.

Les parties défenderesses s'accordent par contre sur le fait que la contestation est une contestation des opérations électorales en ce qu'il s'agit d'une décision indissociable des opérations électorales.

De fait l'association UNLI sollicite l'annulation des élections.

Sur ce le tribunal considère qu'effectivement la décision par laquelle une liste de candidats a été déclarée irrecevable est un acte qui n'est pas détachable des opérations électorales de sorte que le tribunal considère qu'il s'agit bien d'une contestation des opérations électorales enfermée dans le délai de 15 jours suivant le dépouillement.

Le tribunal constate que l'association UNLI a saisi le tribunal le 13 décembre 2022 ; la société d'HLM VILOGIA fait état de ce que les élections ont eu lieu quelques jours plus tard sans toutefois préciser à quelle date alors même que le protocole d'accord pré-électoral du 11 mai 2022 dispose que les élections seront organisées le 13 décembre 2022 étant précisé que le vote étant prévu par voie postale ou électronique sur une période antérieure, il était indiqué que le dépouillement serait validé le 13 décembre à 10 heures.

Il ne peut donc être argué que le recours aurait été engagé avant même les élections.

En tout état de cause quand bien même l'association UNLI aurait engagé le recours avant le dépouillement, son recours ne serait pas pour autant prescrit, la prescription n'imposant que la contrainte d'agir avant les 15 jours de l'élection, ce qui a été effectif.

Les demandes de l'association UNLI sont donc recevables.

Sur le bien-fondé de la demande

Le protocole d'accord pré-électoral prévoit effectivement que le dépôt des professions de foi devra se faire en même temps que le dépôt des candidatures soit au plus tard le 18 octobre 2022 ; il n'exige néanmoins nullement que des professions de foi soient déposées obligatoirement. Il est simplement prévu que si des professions de foi étaient déposées, qu'elles le soient en même temps que le dépôt des candidatures.

En tout état de cause il ne peut en être autrement car cela ajouterait une condition non prévue à l'article R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation qui en son 3° dispose que

« 3° Au plus tard dix semaines avant la date de l'élection, une lettre circulaire de la société fournissant toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises des candidats est portée par voie d'affichage à la connaissance des personnes mentionnées au 1°.

Les listes de candidats, présentées par des associations remplissant les conditions prévues au 3° du I de l'article L. 422-2-1, comportent chacune six noms. Elles doivent parvenir à la société au plus tard huit semaines avant la date de l'élection. La liste est accompagnée pour chacun des candidats d'un acte de candidature individuel signé par chaque candidat. Un mois au moins avant cette dernière date, la société porte ces listes à la connaissance des personnes mentionnées au 1°. Toute contestation relative à l'inscription sur ces listes est soumise au juge du tribunal judiciaire qui statue dans les conditions prévues par le code électoral. Deux semaines au moins avant la date de

l'élection, la société adresse aux personnes mentionnées au 1° les bulletins de vote correspondant à chacune des listes de candidats avec, pour chacune d'elles, l'indication de son affiliation. »

L'article L422-2-1 du code de la construction et de l'habitat auquel il est renvoyé, dispose en son 3° que « *Les représentants des locataires, élus sur des listes de candidats composées alternativement d'un candidat de chaque sexe et présentées par des associations affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, œuvrant dans le domaine du logement, indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale, et ne poursuivant pas des intérêts collectifs contraires aux objectifs du logement social fixés par le présent code, notamment par les articles L. 411 et L. 441, et par le droit à la ville défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville* »

A cet égard, l'article 7 du protocole pré-électoral de la SA HLM VILOGIA définit les conditions de validité des listes de la façon suivante :

« *Chaque liste proposée par les Associations présentera six noms et sera composée alternativement d 'un candidat de chaque sexe avec distinction par la civilité (Monsieur ou Madame) et présentée par des associations affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil National de I 'Habitat ou au Conseil National de la Consommation œuvrant dans le domaine du logement, indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale, et ne poursuivant pas des intérêts collectifs contraires aux objectifs du logement social.*

La liste est accompagnée pour chacun des candidats d'un acte de candidature individuel signé par chaque candidat ».

L'UNLI a présenté une liste de candidats le 22 septembre 2022 composée de six noms dans l'ordre suivant, alternativement d'un candidat de chaque sexe
- Monsieur Cheick Oumar COULIBALY,
- Madame Nataliya REZNYCHENKO,
- Monsieur Mathieu JUMELET,
- Madame Dominique BENTATA SADOUN,
- Monsieur Adnane TELA SOCIÉTÉ D'HLM VILOGIL'ASSOCIATION UNLIA,
- Madame Juliane ALVES

Dans son dossier de candidature, I 'UNLI rappelle son affiliation à la fédération des « Familles de France », association siégeant au Conseil National de la Consommation.

Enfin, l'UNLI a joint au dossier de candidature un acte de candidature individuel signé par chacun des candidats.

En conséquence l'association UNLI est bien fondée à demander l'annulation de la décision de la commission électorale du 18 octobre 2022, et l'annulation des opérations électorales découlant de la décision de la commission électorale du 18 octobre 2022 relative à l'élection des représentants des locataires au Conseil de surveillance de VILOGIA SA, autrement dit les opérations électorales du 13 décembre 2022,

La société d'HLM VILOGIA et l'association CSF qui succombent seront condamnés aux dépens.

Il apparaît néanmoins équitable de ne faire supporter qu'à la société d'HLM VILOGIA la charge des frais irrépétibles de l'association UNLI ; la société d'HLM VILOGIA sera donc condamnée à payer à l'association UNLI la somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Le Tribunal statuant publiquement par jugement réputé contradictoire, en dernier ressort, mis à disposition au greffe

-**REJETTE** l'exception d'incompétence

-**DIT** recevables les demandes de l'association UNLI

-**ANNULE** la décision de la commission électorale du 18 octobre 2022,

-**ANNULE** en conséquence les opérations électorales du 13 décembre 2022,

-**CONDAMNE** la société d'HLM VILOGIA à payer à l'association UNLI la somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile

-**CONDAMNE** in solidum la société d'HLM VILOGIA et l'association CSF aux dépens.

Le Greffier
Deniz AGANOGLU

Le Juge
Anne-Marie FARJOT

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LILLE
POUR COPIE
CERTIFIÉE CONFORME