

Enquête sur les relations SLSP/CCLP

En accord entre la SLSP Roman País et son CCLP, le présent document est complété de commun accord entre les deux parties.

Néanmoins, le CCLP tenant à exprimer des remarques d'ordre général, celles-ci sont également inscrites dans le document et apparaissent en **caractère différent**.

(A retourner à la Direction de l'Action sociale, de la Médiation et des Recours – Monsieur Henri MOREAU, Directeur – soit par courrier postal, soit par fax au 071/20.02.98, soit par courriel à l'adresse « h.moreau@swl.be », pour le 29 avril 2011 au plus tard).

Questions sur les relations S.L.S.P./C.C.L.P. :

Quel est votre niveau de satisfaction en ce qui concerne les aspects suivants ?

1. Les relations S.L.S.P./C.C.L.P. en général :

- Très insatisfaisant Pas satisfaisant Satisfaisant Très satisfaisant

Commentaires :

Depuis la dernière élection, le Roman País et le CCLP ont trouvé un rythme de croisière ayant pour objectif commun de mettre le locataire au centre de l'intérêt des deux organes représentatifs. Ainsi, si des demandes d'ordre individuel doivent être communiquées à la Société, elles le sont en dehors des réunions trimestrielles, le Président du CCLP relayant les questions auprès de la Direction.

Depuis l'existence embryonnaire des CCLP à ce jour, les dirigeants des SLSP ont du mal à les accepter et encore moins à leurs communiquer les informations nécessaires à leurs bons fonctionnements. Avec le temps nous avons constaté que cela est dû en grande partie à l'inertie et à une certaine velléité de la commission de recours dans la lenteur de ses réponses, qui souvent sont ambiguës et partisans. Ce qui à la longue rend les recours obsolètes et inopérants et décourage les membres des CCLP dans l'exercice de leur fonction.

2. La connaissance des projets de la S.L.S.P. (Art. 155, 7°, du Code wallon du Logement) :

- Très insatisfaisant Pas satisfaisant Satisfaisant Très satisfaisant

Commentaires :

Chaque année, en septembre, la Société informe le Comité de son plan d'investissements de travaux sur fonds propres. En outre, les grandes options sont ainsi discutées avec le Comité. Pour les dix années à venir, l'intérêt principal sera porté sur les mesures d'isolation des logements.

L'analyse des dossiers a permis, par exemple, de modifier les procédures en matière de dépannage des chauffages individuels. Précédemment, ces dépannages étaient attribués par marché public à une firme privée, entraînant de nombreuses plaintes (lenteur des interventions, manque de respect vis-à-vis des locataires...). Depuis juillet 2010, et en accord avec le Comité, les dépannages sont réalisés en interne par deux ouvriers de la régie et un dispatching téléphonique est disponible 7 jours sur 7, en période de chauffe, via un

numéro de GSM communiqué aux locataires. Cette mesure a permis d'éviter de nombreuses critiques et de donner un autre service.

3. L'information réciproque S.L.S.P./C.C.L.P. :

Très insatisfaisant Pas satisfaisant Satisfaisant Très satisfaisant

Commentaires :

De nombreux contacts entre notamment le Président du Comité et le Directeur Gérant permettent une connaissance mutuelle des dossiers. L'information est donc réciproque.

Au niveau communication, la Société met également à disposition du CCLP un encart dans le bulletin trimestriel. Le comité peut ainsi bénéficier, s'il le souhaite, d'une page A4, sur un total de 4 pages.

4. La fréquence des réunions S.L.S.P./C.C.L.P. :

Très insatisfaisant Pas satisfaisant Satisfaisant Très satisfaisant

Commentaires :

Le rythme de réunions trimestrielles est convenable et permet d'établir des ordres de jour intéressants, sans aller à la réunionite aiguë. L'agenda annuel est le suivant : mars (charges), mai (général), septembre (investissements), novembre (charges, loyers).

En cas de nécessité, des réunions complémentaires ont déjà été tenues.

5. La qualité du local mis à disposition du C.C.L.P. par la S.L.S.P. :

Très insatisfaisant Pas satisfaisant Satisfaisant Très satisfaisant

Commentaires :

Depuis les dernières élections, le CCLP dispose d'un nouveau local, dans la salle polyvalente du Quartier Sainte Barbe, à Nivelles. Le Comité partage cette salle avec une école des devoirs du même quartier.

Dans les bâtiments, se trouvent tables, chaises, armoires (fermées). En outre, la situation permet au Comité de tenir des réunions de l'AWCCLP. Le bâtiment est équipé d'une enseigne et d'une boîte aux lettres au logo du Comité.

6. Avez-vous d'autres commentaires sur la collaboration entre la SLSP et le CCLP ?

La collaboration ne peut être efficace que si les deux organes visent le même objectif. Si des tiraillements existent entre les parties, la collaboration ne fonctionnera pas. Pour ce faire, les CCLP doivent être mieux informés de leur mission, de leur fonctionnement.

Les SLSP ont été créés pour venir en aide à une population en difficulté, et non pour créer un vivier politique, pour asseoir certains parvenus dans le confort élitiste, qui au fil du temps est devenu un héritage, qui se transmet de génération en génération sous le couvercle d'un pseudo dévouement.

7. Comment pensez-vous que la collaboration entre la S.L.S.P. et le C.C.L.P. pourrait être améliorée ? Quelles sont vos suggestions ?

Chacun doit être informés de ses missions, il faut éviter de partir dans des antagonismes de type patronat / syndicat, qui braquent les parties l'une contre l'autre. Si une SLSP ne fait pas nécessairement tout comme le voudrait le CCLP, elle fait certainement toujours de son mieux, avec les moyens qui sont les siens.

Ainsi, pour le Roman País, l'établissement des travaux annuels est toujours un travail particulier, en vertu des équilibres financiers entre les 7 communes desservies. Il est important que le CCLP soit informé de ces contraintes qui expliquent souvent pourquoi tous les travaux d'un même type ne sont pas nécessairement réalisés au même moment dans une même commune.

Autre remarque générale : l'arrêté actuel permet à une même famille de truster tous les sièges d'un CCLP. Il serait peut-être opportun d'intégrer des limitations telles qu'imposées pour la composition du CA. Ne serait-il pas aussi intéressant de viser un minimum d'un locataire par commune pour les SLSP couvrant plusieurs communes ?

Enfin, les CCLP analysent chaque année les charges (avis) et loyers (information), mais le Représentant au CA est, en tant que locataire, en conflit d'intérêt lors de la même présentation.

Le changement ne peut s'opérer que s'il y'a respect mutuel et l'acceptation et la participation des CCLP dans la gestion des SLSP. Pour contraindre certaines SLSP à obtempérer, il faudrait une commission représentative des SLSP et des CCLP. Et non une chambre des recours représenté par des fonctionnaires très complaisants avec les dirigeants des SLSP.

Questions d'identification

1. Dénomination de la société ou du CCLP :

Habitations Sociales du Roman País (2520)
Allée des Aubépines, 2
1400 Nivelles

2. Nom et prénom :

Pour la SLSP : Pierre HUART, Président, Pol ROCHEFORT, Directeur Gérant
Pour le CCLP : Bernard LEBBAL, Président

3. Fonction au sein du C.C.L.P.: Président Secrétaire Trésorier Autre

4. Fonction au sein de la S.L.S.P. : Directeur-gérant Autre : Président

Pour la Société,

Pol ROCHEFORT,
Directeur Gérant.

Pierre HUART,
Président.

Pour le Comité,

Bernard LEBBAL,
Président.