

L'AFOC, pour quoi faire ?

Depuis plus de trente ans, l'AFOC défend les droits des consommateurs en les informant, en les conseillant et en les représentant dans diverses instances de concertation, nationales ou locales : Conseil national de la consommation, Conseil national de l'alimentation, Comité consultatif du secteur financier, etc. Ses actions touchent tous les secteurs, y compris celui du logement puisque l'AFOC est aussi une association de locataires. Aussi, ses experts juridiques se forment-ils en permanence pour répondre efficacement à toutes les sollicitations.

Cependant, le contexte dans lequel évolue l'AFOC a fortement changé. L'environnement juridique s'est internationalisé: traités conclus dans le cadre de l'OMC, directives européennes transposées en droit français, etc. Le cadre de fonctionnement de notre société s'en est trouvé largement modifié: de nombreuses activités des services publics ont été "libéralisées", ce qui a eu pour effet visible de faire monter les prix pour un bénéfice douteux: les derniers exemples en date étant la mise en concurrence du service des renseignements téléphoniques et la privatisation de Gaz de France.

Les préoccupations financières des entrepreneurs ont pris le pas sur les préoccupations industrielles et de multiples fusions et absorptions ont donné naissance à de grands groupes internationaux, sur lesquels les nations elles-mêmes ont peu de prise et dont l'existence remet en cause la concurrence pure et parfaite pourtant censée optimiser la satisfaction des consommateurs.

Parallèlement, les techniques se sont considérablement développées, dans le domaine des communications électroniques et des biotechnologies par exemple. Cette sophistication des produits et des services rend difficile l'évaluation de leurs performances en termes de qualité et de prix. Cette évaluation doit aussi être assortie aujourd'hui de la prise en compte de l'impact de la production de ces produits et services sur l'environnement.

Face à ces évolutions, il est impératif que les consommateurs – salariés que nous sommes se regroupent pour rééquilibrer autant que faire se peut la relation avec le fournisseur. Les thèmes de réflexion et d'action liés à l'actualité sont nombreux. On citera à titre d'exemples et dans l'immédiat: vigilance quant à l'impact de l'évolution du régime des soldes, concertation sur les droits des consommateurs face aux opérateurs de télécoms et d'internet, incidences de la réforme de l'hypothèque, sans oublier la préparation des élections H.L.M.

Pour relever les défis auxquels nous sommes confrontés, il s'agit donc à la fois d'être plus nombreux dans notre association et de mieux coordonner nos efforts: utiliser les compétences de chacun, informer sur les évolutions réglementaires et la concertation avec les pouvoirs publics et les professionnels, élaborer des supports de communication simples et pratiques, échanger non seulement sur les difficultés rencontrées mais aussi sur les actions couronnées de succès, tels sont les axes de travail sur lesquels s'engage cette année l'AFOC nationale. Toutes vos idées sont les bienvenues pour nous aider à être efficaces.



A.F.O.C.

10, rue Van Pelt - B.P. 145
62303 LENS CEDEX

Dans le premier numéro du journal "Le Militant Force Ouvrière du Pas-de-Calais" nous vous avons fait part d'une victoire que notre Association avait remportée dans un litige avec le service clientèle de "la Poste" et qui concernait une perte de capital importante subie par deux de nos adhérents.

Ces derniers, très reconnaissants, ont tenu à remercier notre association en lui adressant une lettre dont la teneur est comme suit :



Les deux adhérents AFOC en compagnie de notre camarade Alain FREMY, correspondant AFOC

" Monsieur,

Nous venons vous remercier pour l'aide que vous nous avez apportée afin d'obtenir, par un geste commercial de "la Poste", un chèque qui nous a donné satisfaction vis-à-vis de la perte subie au sujet du plan "Bénéfic Revenus"

Avec tous nos remerciements, recevez Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués."

Rappelons que l'Association a pour but notamment d'assurer, de développer la formation, l'information et la protection des consommateurs sur tous les plans: régional, national, européen et international et de promouvoir toutes actions annexes et connexes y afférent, se situant dans tous les domaines liés à la vie quotidienne et au logement et notamment au moyen de participations et d'organisations de colloques, forums et de manifestations.

L'environnement et la santé sont des éléments à prendre en compte dans la notion de vie quotidienne ; l'Association entend y apporter sa contribution et ses expertises en vue d'informer, de former et de protéger ses adhérents.

Rappelons surtout que l'Association a permis à nos deux adhérents de récupérer la somme de 7380 Euros.

LES MODALITES DES ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES AUX CONSEILS D'ADMINISTRATION OU DE SURVEILLANCE DES OPHLM, DES OPAC ET DES S.A. HLM

Articles R 421-58 et R 421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation (Offices et OPAC)

Articles R 422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (S.A.)

1/ Pour voter il faut :

- être locataire de l'Office depuis au moins 6 semaines avant la date des élections et être toujours locataire au moment du vote.
- chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule voix, le titulaire de plusieurs contrats n'a qu'une seule voix.



2/ pour être éligible (c'est-à-dire candidat) il faut :

- être locataire de l'Office ou de la SA et être à jour du paiement de ses loyers et de ses charges ; la quittance de loyer du mois précédant les élections doit être produite ou à défaut la copie du jugement octroyant des délais de paiement du loyer ou de ses charges.
- Être âgé de 18 ans au moins.
- Ne pas se trouver dans l'un des cas d'incapacité ou d'indignité prévu par les lois électorales ou le code de la construction et de l'habitation (cf. : Incapacités)

PARC LOCATIF (Chiffres 2002)	PAS-DE-CALAIS
OP HABITAT DU LITTORAL	5671
OP HLM DE CALAIS	6629
OPAC Pas-de-Calais	34536
SA HLM CARPI	177
SA HLM des Cantons d'Armentières	16
SA HLM du Nord	37
SA HLM Habitat 62-59	10693
SA HLM le Cottage Social des Flandres	106
SA HLM Le Logement du Travailleur	6843
SA HLM Le Logement Rural	3279
SA HLM Logis 62	6672
SA HLM Logis Métropole	10
SA HLM Nord Est (ICF)	5557
SA HLM NOREVIE	315
SA HLM Régionale des Cités-Jardins	32
SA HLM SIA	12286
SA HLM SLE (groupe CMH)	120
SA Immobilière Nord-Artois	696
SA La Maison du CIL	43
SAMANOR	837
TOTAL	94555

PERMANENCES DES UNIONS LOCALES AFOC

■ **ARRAS :**
Maison des Sociétés
16 rue Aristide Briand
Tél. Fax : 03 21 23 03 49
62000 ARRAS
Mardi à 18 H 30
ou sur rendez-vous

■ **BETHUNE :**
Bourse du travail 558
route de Lille
62400 BETHUNE
Tél. : 03 21 68 00 58
Fax : 03 21 56 38 15
Sur rendez-vous
(1 permanence
début et fin de mois)

■ **BOULOGNE :**
Bourse du travail
6 rue d'Artois
62200
BOULOGNE-SUR-MER
Tél. Fax : 03 21 31 43 08
Mercredi de 14 h à 16 h

■ **CALAIS :**
Bourse du travail
Place Crève-cœur
62100 CALAIS
Bureau 15
Tél. : 03 21 36 51 53
Fax : 03 21 46 93 37
Sur rendez-vous
(du lundi au vendredi 14 h à 18 h)

■ **HENIN-BEAUMONT :**
Foyer Léon Jouhaux
34 bd Gabriel Péri
62110
HENIN-BEAUMONT BT
Tél. Fax : 03 21 49 12 68
Mardi de 18 h 30 à 20 h

■ **HESDIN :**
28, résidence Tripier
BP 141 – 62140 HESDIN
Tél. Fax : 03 21 86 68 50
Sur rendez-vous

■ **LENS :**
U.D. - 10, Av. Van Pelt
BP 145
62300 LENS
Tél. : 03 21 69 88 00 –
Fax : 03 21 69 88 09
1^{er} et 3^{ème} mardi du mois
sur rendez-vous

■ **ST OMER :**
rue de l'Arsenal
Quartier Foch
62500 ST OMER
Tél. Fax : 03 21 98 81 55
Lundi de 16h à 17h30

ELECTIONS HLM 2006

URGENT...

F.O. recherche des candidats !!

**Vite composez le numéro de l'U.D.F.O. Pas-de-Calais
03 21 69 88 00**

Les élections des représentants des locataires aux conseils d'administration des OPHLM (Offices Publics d'H.L.M.), des OPAC (Offices Publics d'Aménagement et de Construction) et des SA HLM (Sociétés Anonymes d'H.L.M.) se dérouleront entre le 15 novembre et le 15 décembre 2006.

>> LES ENJEUX DES L'ELECTIONS POUR L'AFOC

Ces élections sont particulièrement importantes pour l'Organisation :

- Elles seront un test en vraie grandeur de sa représentativité dans le secteur du logement social et de son importance par rapport aux autres organisations de locataires nationales.
- Elles vont déterminer le nombre de sièges d'administrateurs – locataires attribués aux listes de l'AFOC dans les conseils d'administration des organismes HLM et permettre de mesurer son audience auprès des locataires des immeubles concernés.
- Nos structures doivent se mobiliser pour que les résultats des précédents scrutins soient améliorés. Tout sera mis en œuvre au niveau du siège national de l'AFOC pour faciliter la tâche des militants et de tous ceux qui agiront pour la construction des listes.
- A travers la campagne pour les élections aux conseils d'administration des organismes HLM, les responsables et les militants des AFOC vont largement faire connaître leurs activités aux habitants des immeubles HLM. Ils vont démontrer leur disponibilité, leur compétence et leur efficacité dans les permanences départementales et nationales auxquelles ils participent activement (conseils de concertation locative, commissions départementales de conciliation sur le logement, etc.).

• Les élections concernent tous les locataires dans leur vie quotidienne, elles sont pour eux le moyen concret et responsable d'exprimer leurs attentes, leurs besoins et leur projets, en bénéficiant du soutien actif et dynamique d'une organisation nationale de locataires. La participation au scrutin du plus grand nombre de locataires est par conséquent un enjeu majeur, elle sera l'un des thèmes centraux de la campagne électorale.

Au cours de la campagne, l'AFOC rappellera ses positions sur tous les sujets d'actualité concernant la politique du logement social (loyers, environnement, qualité des logements, maîtrise des charges, etc.)

>> LE ROLE DES ADMINISTRATEURS AFOC

A travers leurs responsabilités au sein des conseils d'administration des OPHLM, des OPAC ou des SA HLM, les administrateurs locataires sont reconnus comme partenaires à part entière de la vie de l'organisme.

Si le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'organisme, l'administrateur est consulté sur tout ce qui concerne la politique générale de l'Office ou de la Société Anonyme : ses objectifs à moyen et long terme, sa politique financière (le budget), sa politique sociale, sa politique d'attribution des logements, sa politique des loyers, les attentes et les besoins des locataires.

L'intérêt stratégique de la fonction d'administrateur, et tout particulièrement le travail au sein de la commission d'attribution des logements.

L'AFOC 62 fait appel à tous les militants FO, locataires du logement social afin qu'ils se fassent connaître et soient bien informés de leurs droits en la matière.