

**Conseil Consultatif des locataires.**

**REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR**

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, et en particulier les articles 71 à 78, consacrés aux Conseils consultatifs des locataires ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 juin 2003 relatif aux Conseils Consultatifs des locataires institués auprès des sociétés immobilières de service public tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 31 août 2006 ;

**I. DU BUREAU**

**Article 1<sup>er</sup>**

Chaque année, le Conseil consultatif des locataires (ci-après dénommé « Le Conseil ») élit, avant la fin du mois de mars, en son sein, et pour une durée d'un an, un Bureau.

Ce Bureau comprend :

- un président
  - un vice-président
  - un secrétaire
  - un trésorier
- et, le cas échéant :
- un secrétaire-adjoint et/ou
  - un trésorier-adjoint

Seules les fonctions de secrétaire ou de secrétaire-adjoint et de trésorier ou de trésorier-adjoint peuvent être exercées par la même personne.

Cette élection ne peut se faire que si ce point est mis à l'ordre du jour et qu'au moins trois quarts des membres du Conseil sont présents. Les membres du Bureau sont élus par vote secret, à la majorité simple des membres du Conseil présents.

Lors de la même séance du Conseil, celui-ci désigne, en son sein, selon les mêmes règles de présence, de majorité et de vote que celles prévues à l'alinéa 4, deux membres qui le représentent au conseil d'administration de la S.I.S.P. conformément aux prescriptions de l'article 74, alinéa 2 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement.

Au cas où lors de la première réunion qui suit l'élection du Conseil par les locataires, le Conseil ne parvient pas à procéder à l'élection d'un président, la prochaine réunion du Conseil sera présidée par le membre le plus âgé du Conseil. C'est également ce membre le plus âgé du Conseil qui s'occupera de la convocation à cette réunion. Le membre le plus âgé préside et convoque les réunions du Conseil jusqu'au moment où un président est désigné.

Au cas où lors des renouvellements de Bureau des années suivantes, il apparaît qu'il est impossible de procéder à l'élection d'un Bureau avant la fin du mois de mars, le Bureau tel

## **R.O.I. pour les Co.Co.Lo. élus le 26 janvier 2013 (prolongation R.O.I. relatif aux Co.Co.Lo. 2010-2013**

que constitué l'année précédente continue à assurer la gestion du Conseil. Cette gestion se limite toutefois uniquement à la remise des avis mentionnés dans le Code bruxellois du logement et à l'exécution de décisions prises auparavant, à l'exclusion de toute nouvelle activité.

Dans cette situation d'impossibilité de procéder à l'élection d'un nouveau Bureau, le point de l'élection d'un nouveau Bureau doit être mis à l'ordre du jour de la prochaine réunion mensuelle du Conseil et ainsi de suite jusqu'au moment où un nouveau Bureau est élu.

En tout état de cause, l'élection d'un nouveau Bureau devra être faite au plus tard le 31 mai.

Si au 1<sup>er</sup> juin, le Conseil n'est toujours pas parvenu à élire un nouveau Bureau, une réunion, prévoyant à son ordre du jour l'élection d'un nouveau Bureau, sera convoquée dans la première quinzaine du mois de juin. Lors de cette réunion, le quorum de présence requis ne sera plus de trois quarts mais de la moitié des membres du Conseil. Les membres du Bureau sont élus, lors de cette réunion, par vote secret, à la majorité simple des membres du Conseil présents.

### **Article 2 :**

Le président :

- fixe l'ordre du jour des réunions du Bureau
- recueille les demandes de points à mettre à l'ordre du jour des réunions de la part des membres du Bureau
- assure la présidence des réunions du Bureau

### **Article 3 :**

Le vice-président du Conseil remplace le président en cas d'absence ou d'empêchement de celui-ci.

En cas d'absence ou d'empêchement du président et du vice-président, c'est le membre le plus âgé du Bureau qui les remplace.

### **Article 4 :**

Le secrétaire adresse toute convocation, à laquelle est annexée l'ordre du jour des réunions, aux membres du Bureau. Cette convocation se fait par simple lettre (non-recommandée donc), sauf si les destinataires de ces convocations ont, individuellement, expressément et par écrit, accepté de recevoir la convocation par voie électronique.

Le secrétaire dresse les procès-verbaux de ces réunions. Ces procès-verbaux contiennent au moins :

- l'ordre du jour de la séance
- la liste des membres présents
- l'approbation du procès-verbal de la réunion précédente
- les résultats des délibérations

Une copie du procès-verbal est remise à chaque membre du Bureau, au plus tard en même temps que la convocation à la prochaine réunion du Bureau.

## **R.O.I. pour les Co.Co.Lo. élus le 26 janvier 2013 (prolongation R.O.I. relatif aux Co.Co.Lo. 2010-2013**

Le secrétaire assure la publicité des avis émis par le Conseil dans les formes prévues par le présent règlement et suivant les dispositions arrêtées par le Conseil.

### **Article 5 :**

Le trésorier est chargé de la trésorerie, qui porte exclusivement sur les frais de fonctionnement, en fonction des disponibilités budgétaires, ainsi que sur les éventuelles notes de frais des membres du Conseil. Dans l'exercice de sa mission, le trésorier est tenu de respecter les instructions que la S.L.R.B. communique chaque année en la matière au Conseil.

Le trésorier est notamment autorisé à ouvrir un compte bancaire pour la gestion de ce budget.

Chaque dépense doit obligatoirement porter sa signature et la signature supplémentaire d'un autre membre du Bureau. Les retraits en liquide du compte bancaire ne peuvent être supérieurs à 200,00 € et ne peuvent être effectués que par le trésorier ou le trésorier-adjoint autorisé à cette fin par le trésorier.

Au moins tous les 6 mois, le trésorier fait état au Conseil de la situation financière du Conseil.

Le trésorier clôture les comptes en fin d'année.

Le Conseil peut déléguer une personne aux fins d'assister le trésorier dans l'exercice de ses fonctions.

### **Article 6 :**

Au cas où un secrétaire-adjoint a été élu, ce secrétaire-adjoint remplace le secrétaire dans toutes ses tâches, en cas d'absence de ce secrétaire.

### **Article 7 :**

Les membres du Bureau exercent leur mission pour l'ensemble des sites relevant de la S.I.S.P..

### **Article 8 :**

Tout membre du Bureau peut demander d'être déchargé de ses fonctions pendant la durée de son mandat. Dans une telle hypothèse, le président fait droit à la demande et fait procéder, à la plus prochaine réunion du Conseil, à une nouvelle élection au poste concerné, afin de pourvoir au remplacement du membre sortant. Ce dernier peut se re-présenter lors de prochaines élections.

**II. DE L'ETABLISSEMENT DES ORDRES DU JOUR ET DES CONVOCATIONS  
DES SEANCES DU CONSEIL.**

**Article 9 :**

L'ordre du jour des réunions du Conseil est fixé par le président.

En cas d'absence ou d'empêchement du président, c'est le vice-président du Conseil qui le remplace.

En cas d'absence ou d'empêchement du président et du vice-président, c'est le membre effectif le plus âgé du Conseil qui les remplace.

Les membres effectifs et les membres suppléants du Conseil doivent être convoqués à toutes les réunions du Conseil. La convocation, qui contient, en annexe, l'ordre du jour, est adressée au moins sept jours calendrier avant la date de la réunion, aux membres effectifs et suppléants. Cette convocation se fait par simple lettre (non-recommandée donc), sauf si les destinataires de cette convocation ont, individuellement, expressément et par écrit, accepté de recevoir la convocation par voie électronique.

Toute proposition étrangère à l'ordre du jour doit être remise, par écrit ou par voie électronique, au président ou au secrétaire du Conseil au moins quatre jours calendrier avant la date de la réunion, et doit être accompagnée d'une note explicative ou de tout document propre à éclairer le Conseil. Les points ainsi remis doivent figurer à l'ordre du jour.

L'ordre du jour et la convocation pour les réunions du Conseil sont en outre affichés à l'attention des locataires, aux valves d'affichage prévues par l'article 21.

**Article 10**

Il doit être tenu au moins une réunion du Conseil tous les mois, au cours de laquelle sont discutés les demandes d'avis formulées par la S.I.S.P., les avis que le Conseil pourrait émettre d'initiative, ainsi que tous points mis à l'ordre du jour par les membres effectifs et suppléants du Conseil.

Cette réunion se tient au jour, à l'heure et au lieu indiqués dans la convocation. Tous les membres effectifs et suppléants du Conseil doivent y être convoqués selon les modalités prévues à l'article 9.

Le Conseil se réunit également dans les cas suivants :

- chaque fois que le président l'estime nécessaire ;
- dès qu'une demande est adressée en ce sens, au président, par au moins un tiers des membres effectifs et suppléants du Conseil. Dans cette hypothèse, les membres concernés joignent à leur demande une note explicative ou tout document propre à éclairer le Conseil sur les raisons justifiant une telle réunion.

**R.O.I. pour les Co.Co.Lo. élus le 26 janvier 2013 (prolongation R.O.I. relatif aux Co.Co.Lo. 2010-2013**

**Article 11**

Le Conseil organise, au moins une fois par an, une réunion publique, à laquelle sont invités tous les locataires et au cours de laquelle il est fait rapport des activités du Conseil, ainsi que de la situation et des projets de la S.I.S.P., comme prescrit à l'article 74 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement. En fonction du nombre de logement et de leur répartition spatiale, ces réunions peuvent être organisées par ensemble de logements.

**III. DU DEROULEMENT DES SEANCES DU CONSEIL ET DE L'ADOPTION DES AVIS.**

**Article 12**

Les réunions du Conseil rassemblent ses membres effectifs et suppléants.

Tout locataire peut assister aux réunions du Conseil et interpellier ses membres dans le cadre des compétences qui lui sont attribuées. Par dérogation, il peut être décidé de tenir une partie de la réunion à huis clos, sans présence de membres étrangers au Conseil, si la majorité des membres présents décide en ce sens. Cette demande peut être posée par tout membre du Conseil, à n'importe quel moment. Le Président de séance est obligé de soumettre la demande sans délai à la séance et de procéder au vote.

Le Conseil peut également décider de tenir une réunion, ou une partie de réunion, en présence d'un tiers tel que, par exemple, un expert ou un animateur d'une association active sur le terrain, si la majorité des membres présents décide en ce sens. Aucun tiers ne peut prendre part à la discussion sans décision préalable concernant sa présence.

**Article 13**

La séance du Conseil est présidée par son président ou, à défaut, par son vice-président, ou en cas d'absence ou d'empêchement de l'un et de l'autre, par le membre effectif présent le plus âgé.

Le président de séance dispose du pouvoir de police de la réunion. Il veille notamment au respect, par les membres du Conseil, des règles élémentaires de correction dans leurs rapports entre eux, et peut exclure de la réunion tout membre, ainsi que toute autre personne qui y assiste si, par son comportement, il trouble le bon fonctionnement de cette réunion.

**Article 14**

Le secrétaire dresse procès-verbal des réunions du Conseil, lequel contient au moins :

- l'ordre du jour de la séance
- la liste des membres présents
- l'approbation du procès-verbal de la réunion précédente
- le compte-rendu des délibérations et le résultat des votes éventuels.

Le procès-verbal est daté et revêtu des signatures des président et secrétaire de séance. Le secrétaire en garde l'exemplaire original, parmi les archives du Conseil, qui sont consultables par les membres du Conseil dans les locaux mis à la disposition de celui-ci.

Une copie du procès-verbal est remise à chaque membre du Conseil, au plus tard en même temps que la convocation à la prochaine réunion du Conseil, et est affichée, dès approbation du procès-verbal par le Conseil, à l'attention des locataires, aux valves d'affichage prévues par l'article 21.

**Article 15**

Le Conseil émet, soit d'initiative, soit à la demande de la S.I.S.P., des avis, conformément aux prescriptions de l'article 75 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement.

Lorsque l'avis est sollicité par la S.I.S.P., il doit être rendu dans le mois de la demande. Ce délai commence à courir soit à partir du lendemain de la date de l'envoi par la S.I.S.P. d'un courrier recommandé adressé au Président du Conseil, soit à partir du lendemain du jour du dépôt par la S.I.S.P. entre les mains du Président du Conseil de la demande d'avis contre accusé de réception, tous les jours comptant.

La S.I.S.P. fait parvenir à tous les membres effectifs et suppléants du Conseil une copie de la demande d'avis transmise au Président du Conseil. Cette communication à tous les membres du Conseil a lieu au moment de la transmission de la demande d'avis au Président du Conseil.

A l'expiration du délai d'un mois, l'avis est réputé émis.

**Article 16**

Le Conseil ne peut émettre un avis visé à l'article 15 que si au moins la moitié de ses membres est présente.

A défaut de réunir ce quorum, une seconde réunion devra être convoquée, dans un délai maximum de 15 jours, au cours de laquelle l'avis pourra être valablement émis, sans aucune condition de quorum. Dans une telle hypothèse, la convocation des membres à cette seconde réunion doit explicitement prévoir le recours à cette faculté. Par dérogation à l'alinéa 2 de l'article 9 du présent règlement, cette seconde réunion pourra se tenir à partir du troisième jour qui suit celui de l'envoi de la convocation précitée.

Le Conseil ne peut prendre toute autre décision que si la moitié de ses membres est présente.

En toute hypothèse, aucune procuration écrite entre les membres du Conseil n'est autorisée, pour aucune de ces réunions. Seuls les membres effectivement présents peuvent participer aux délibérations et aux votes.

**Article 17**

Les avis et décisions du Conseil sont pris à la majorité absolue (c'est-à-dire la moitié + 1) des membres présents. Les abstentions comptent pour la détermination de ce nombre de membres présents. En cas de parité, la proposition est rejetée.

Les membres suppléants peuvent participer aux débats et émettre leur opinion. Ils ne disposent cependant d'un droit de vote que s'ils remplacent un membre effectif qui est absent ou empêché.

Pour ce remplacement, il faut tenir compte, lors de chaque réunion, du rang des membres suppléants. Ainsi, c'est le membre suppléant ayant obtenu le plus grand nombre de voix lors des élections du Conseil qui est présent qui remplace le premier membre effectif absent ou empêché, le deuxième le deuxième membre effectif absent ou empêché, et ainsi de suite.

**R.O.I. pour les Co.Co.Lo. élus le 26 janvier 2013 (prolongation R.O.I. relatif aux Co.Co.Lo. 2010-2013**

Les avis mentionnent également les éventuelles opinions minoritaires divergentes, lorsqu'elles sont émises par au moins 20 % des membres présents. Dans cette hypothèse, l'avis mentionne également le nombre de membres qui soutient chacune de ces opinions. Les avis peuvent en outre, s'il échet, mentionner toute autre éventuelle opinion divergente.

Les avis émis par le Conseil sont notifiés à la S.I.S.P. par le secrétaire, qui en assure également la publicité vis-à-vis des locataires par affichage.



**IV. DISPOSITIONS FINALES**

**Article 18**

Les membres du Conseil sont tenus à un devoir de discrétion, notamment quant au contenu des délibérations et des votes émis par chacun des membres.

Ils s'engagent à respecter l'intégralité des textes constitutionnels, légaux et réglementaires, et en particulier les lois du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme et la xénophobie et du 25 février 2003 tendant à lutter contre la discrimination et modifiant la loi du 15 février 1993 créant un Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.

**Article 19**

Les membres du Conseil ne peuvent accepter ni avantage, ni gratification, ni autre rétribution ou rémunération qui leur serait proposé(e) du fait de l'exercice de leur mandat de membre du Conseil, à l'exception des frais entraînés par l'exercice de ce mandat. Le remboursement de ces frais leur est assuré par le trésorier, selon les instructions communiquées chaque année par la S.L.R.B. au Conseil.

**Article 20**

Tout membre du Conseil est libre de se retirer de celui-ci, en adressant sa démission au président, auquel cas il est remplacé, dès la prochaine séance du Conseil, par le premier membre suppléant.

**Article 21**

Conformément à l'article 74 du Code bruxellois du Logement, la S.I.S.P. met à la disposition du Conseil les locaux nécessaires à ses réunions.

Ces locaux doivent répondre aux normes de sécurité et de salubrité.

Un local permettant au Conseil de se réunir « au complet » pour toutes ses réunions doit être mis à disposition de manière ponctuelle ou permanente. Si le local mis à disposition par la S.I.S.P. ne permet pas au Conseil de se réunir « au complet », la S.I.S.P. doit mettre, pour les réunions « plénières » du Conseil, une salle de plus grande capacité à disposition du Conseil.

Le Conseil doit utiliser les locaux mis à sa disposition en bon père de famille.

La S.I.S.P. met également des valves d'affichage, dont l'utilisation est réservée à l'information des locataires, à disposition du Conseil.

Si la S.I.S.P. s'adresse à ses locataires par le biais de valves, le Co.Co.Lo. doit pouvoir au moins afficher dans toutes les valves où la S.I.S.P. s'adresse à ses locataires.

Si la S.I.S.P. ne s'adresse pas à ses locataires par le biais de valves, le placement des valves d'affichage mises à disposition du Conseil sera convenu entre le Conseil et la S.I.S.P..

**Article 22**

Toute correspondance relative aux compétences du Conseil est signée par le président et le secrétaire. Le contenu de ces correspondances est également communiqué aux différents membres du Conseil, lors de la plus prochaine réunion de celui-ci.

**Article 23**

Le présent règlement peut être modifié par la S.L.R.B.. Les éventuelles modifications entrent en vigueur le jour de la notification de celles-ci, par la S.L.R.B., au Conseil.