

**PROTOCOLE D'ACCORD PRÉÉLECTORAL RELATIF A L'ORGANISATION DES  
ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION**

**Entre**

HABITALYS  
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LOT ET GARONNE  
Représenté par son Directeur général, Monsieur Jean-Pierre GAILLARD

D'une part,

**Et**

La Confédération Nationale du Logement (CNL),

La Confédération Syndicale des Familles (CSF),

L'Association FO Consommateurs (AFOC),

La Confédération de la Consommation, du Logement et du cadre de Vie (CLCV),

La Confédération Générale du Logement (CGL)

D'autre part,

**PREAMBULE**

Il ressort des dispositions du décret n° 2008-566 du 18 juin 2008, que des élections doivent être organisées entre le 15 novembre et le 15 décembre 2014 en vue de procéder au renouvellement des représentants des locataires au sein des Conseils d'Administration des Offices Publics de l'Habitat.

Les Offices ont affirmé unanimement la volonté de soutenir et de développer leur coopération avec les associations de locataires qu'ils reconnaissent comme partenaires de leurs engagements et de leurs initiatives pour le droit au logement et l'intégration sociale par le logement.

Une concertation menée entre la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat et les principales organisations nationales représentatives des locataires sur l'organisation des élections 2014 a abouti à un accord en date du 10 mars 2014.

En application des dispositions réglementaires et de l'accord ci-dessus énoncés, en vue d'assurer le bon déroulement des opérations électorales et d'obtenir la plus large participation

4R

46 70 20

de leurs locataires aux scrutins, HABITALYS et les associations signataires sont convenus du présent protocole.

### **ARTICLE 1 – OBJET**

En application des dispositions de l'article L. 421-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, des élections seront organisées en décembre 2014, en vue de désigner des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration d'HABITALYS.

L'article R.421-7 du même Code fixe les règles d'organisation et le déroulement des élections et précise que les modalités pratiques sont arrêtées par le Conseil d'Administration de l'Office.

HABITALYS décide que les modalités d'organisation des opérations électorales feront l'objet d'une concertation préalable et réunit au sein d'une commission interne des opérations électorales les représentants locaux des associations de locataires.

Cette commission est constituée à compter de la signature du présent protocole pour assurer le bon déroulement des opérations électorales, à la fois sur les questions relatives à la validation des listes électorales et à l'éligibilité des candidats en application de l'article 4.

Présidée par son Directeur général, elle se réunira à son initiative et comprendra les représentants locaux des associations de locataires.

En prévision de la réunion de concertation, le Conseil d'Administration de l'Office a délibéré lors de sa séance du 1<sup>er</sup> juillet 2014 sur les modalités et le calendrier de ce scrutin.

### **ARTICLE 2 – INFORMATION DES LOCATAIRES**

L'article R 421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose qu'au plus tard deux mois avant la date de l'élection, une lettre circulaire fournissant toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat(e), est portée à la connaissance des locataires par voie d'affichage et individuellement.

Il est prévu également d'annoncer par message sur les avis d'échéance de chaque locataire, des mois d'octobre et novembre, que de nouvelles élections pour le renouvellement des représentants des locataires au Conseil d'Administration d'HABITALYS auront lieu en décembre 2014.

### **ARTICLE 3 – CORPS ELECTORAL**

Il est composé :

- De toute personne physique ayant conclu avec HABITALYS un contrat de location d'un local à usage d'habitation au plus tard six semaines avant la date des élections, et ayant toujours la qualité de locataire de l'organisme,
- des occupants, dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer, mais qui sont sans dette, ou bénéficiaires d'un plan d'apurement respecté, six semaines avant la date de l'élection,
- des sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés aux articles L.442-8-1 et L.442-8-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, un contrat de sous-location d'un logement de l'Office au plus tard six semaines avant la

PK

de JC  
e.D

date d'élection, la liste des sous locataires doit être transmise à l'Office un mois avant la date de l'élection par les associations ou centres précités.

Chaque location, occupation ou sous-location ne donne droit qu'à une voix. Le titulaire de plusieurs locations, occupations ou sous-locations ne peut prétendre à plusieurs voix

#### **ARTICLE 4 – ELIGIBILITÉ DES CANDIDATS**

L'article R 421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation fixe les conditions d'éligibilité des candidats.

Est éligible, à l'exclusion des personnes membres du personnel de l'office en qualité de salarié ou de fonctionnaire, toute personne physique, locataire d'un local à usage d'habitation :

- ↳ âgée au minimum de 18 ans,
- ↳ ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L 423-12 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- ↳ pouvant produire l'un des trois documents suivants :
  - la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature,
  - le reçu de paiement partiel prévu par l'article 21 de la Loi 89-462 du 6 juillet 1989,
  - la décision de justice octroyant les délais de paiement du loyer et des charges,

Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature.

#### **ARTICLE 5 – ETABLISSEMENT DES LISTES DES CANDIDATS ET DEPOT DES LISTES**

Les listes de candidats présentés par les associations comportent chacune, à peine d'irrecevabilité, huit noms. Elles doivent parvenir à HABITALYS au plus tard six semaines avant la date de l'élection.

Elles devront être transmises par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposées au siège contre délivrance d'un reçu.

Les listes présentées par les organisations de locataires sont tenues de joindre aux candidatures une lettre accréditive signée par un représentant dûment mandaté à cet effet par leur organisation nationale.

Toute association, dès lors qu'elle n'est représentée ni à la Commission Nationale de Concertation, ni au Conseil de Concertation Locative d'HABITALYS, devra présenter ses statuts.

HABITALYS signale aux déposants, dans un délai de 48 heures après le dépôt des listes, tout risque d'irrecevabilité et leur adresse, au plus tard 5 semaines avant la date fixée pour l'élection, un récépissé constatant la recevabilité des listes.

#### **ARTICLE 6 – MODALITÉ D'ORGANISATION DU SCRUTIN**

Considérant la dispersion géographique du patrimoine, le Conseil d'Administration d'HABITALYS propose le vote par correspondance, qui sera organisé de la façon suivante :

HR

HR J.C.  
P.T.

- fourniture d'un listing des adresses des immeubles et du nombre de logements par immeuble, sous forme papier, à chaque liste de candidats et à chaque association nationale représentative des locataires qui en fera la demande,
- utilisation d'une enveloppe « T » dispensant l'affranchissement. Sur chaque enveloppe « T », au dos, sera collée une étiquette identifiant le locataire qui devra y apposer sa signature.
- ouverture d'un dépôt postal spécifique au nom d'HABITALYS où les enveloppes contenant les votes seront adressées et ne seront retirées que le jour du dépouillement par le bureau constitué à cet effet.
- double enveloppe garantissant le secret des votes : l'enveloppe « T » externe utilisée pour l'envoi des votes est personnalisée (nom et adresse du titulaire du bail) par l'Office et fournie à chaque votant, l'enveloppe interne de couleur bleue, contenant le bulletin de vote ne doit comporter aucun signe extérieur particulier,
- émargement de la liste électorale : par le bureau chargé du dépouillement au regard du nom figurant sur l'enveloppe.

Chaque locataire est destinataire du matériel de vote nécessaire dans les conditions prévues à l'article 8. Le locataire qui aurait égaré son matériel de vote ou qui ne l'aurait pas reçu pourra en retirer un nouvel exemplaire au siège de l'Office.

#### **ARTICLE 7 – CONFECTION DU MATÉRIEL DE VOTE**

Le matériel électoral comprend, à l'attention de chaque locataire, pour chaque liste, un bulletin de vote de format A5, impression noir sur blanc, et une profession de foi, format A4, impression couleur.

Le Conseil d'Administration propose que l'Office assure la logistique de production et de distribution du matériel de vote et des professions de foi sur la base des modèles remis par les listes de candidats en présence.

#### **ARTICLE 8 – DISTRIBUTION DU MATÉRIEL DE VOTE**

HABITALYS se chargera de la distribution des bulletins de vote et des professions de foi à chaque locataire. A ce sujet les associations de locataires devront remettre ou envoyer à HABITALYS tous leurs documents au plus tard le jeudi 6 novembre 2014 pour en faciliter la distribution aux locataires.

**Un constat d'huissier sera réalisé avant envoi.**

#### **ARTICLE 9 – CALENDRIER ELECTORAL**

Selon les recommandations indiquées dans le protocole national, le Conseil d'Administration de l'Office propose que les élections se déroulent selon le calendrier suivant :

↳ **information des locataires par courrier individuel : vendredi 26 septembre 2014**

Ce courrier reprendra toutes informations utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat.

HR

de y c CD

↳ **dépôt des listes de candidatures** au siège d'Habitayls contre la délivrance d'un reçu ou adressées par lettre recommandée avec AR : **mercredi 22 octobre 2014 à 16h au plus tard**

Les listes devront obligatoirement comporter 8 noms.

↳ **notification des candidatures aux locataires** par courrier individuel : **mercredi 29 octobre 2014**

↳ **envoi du matériel de vote à chaque locataire** : **jeudi 13 novembre 2014**

- ☞ un bulletin de vote par liste comportant le sigle ou le logo de l'association et son nom,
- ☞ une profession de foi par liste selon modèle fourni,
- ☞ une petite enveloppe bleue format 9x13,5 cm ne portant aucune mention ou signe apparent,
- ☞ une enveloppe « T », dispensée d'affranchissement, destinée à l'envoi au dépôt postal, au dos de laquelle figurera le numéro d'identification de l'électeur et l'emplacement réservé à la signature de l'électeur,

↳ **date de l'élection** : **jeudi 4 décembre 2014**

### **ARTICLE 10 – BUREAU DE VOTE**

Il sera constitué :

- du Directeur général, président du bureau et d'un ou plusieurs de ses collaborateurs,
- de deux représentants de chaque liste.

### **ARTICLE 11 – DÉPOUILLEMENT ET AFFICHAGE DES RÉSULTATS**

Les représentants des locataires élus pour quatre ans, au nombre de quatre, siégeront au Conseil d'Administration d'HABITALYS.

Le dépouillement du scrutin aura lieu au siège d'HABITALYS, 36 bis boulevard Scaliger à AGEN, le 5 décembre 2014 à partir de 14 heures.

Il sera effectué par le bureau de vote.

A l'issue des opérations de dépouillement, un procès-verbal est dressé et signé notamment par les représentants présents des listes de candidats.

Un exemplaire sera remis à chaque représentant des listes contre signature ou, en cas d'absence, envoyé en recommandé avec accusé de réception.

Les résultats seront communiqués immédiatement aux agences d'HABITALYS aux fins d'affichage dans les immeubles. Ils seront également transmis directement à la Préfecture de Lot et Garonne, et communiqués à la presse locale.

Les sièges revenant à chaque liste en fonction du résultat du scrutin seront attribués dans l'ordre des noms figurant sur la liste. Les autres personnes figurant sur la liste succèdent dans l'ordre où elles sont inscrites, aux représentants qui cessent leur fonction avant l'expiration de la durée normale de leur mandat.

EUR

DE JE CD

## ARTICLE 12 – DEFRAIEMENT DES LISTES

En complément de la prise en charge de la logistique relative à l'organisation du scrutin, telle qu'elle est décrite dans le présent protocole, le Conseil d'Administration d'HABITALYS a décidé le défraiement des listes en compétition, au titre des dépenses engagées pour la campagne et l'information des locataires.

Seules les listes remplissant les conditions d'éligibilité et recevables à présenter leurs candidatures pourront prétendre à ce défraiement.

Un budget maximum a été voté à concurrence de 1 € par logement géré au 31 décembre 2013, soit une somme de 3 810 €.

Par souci d'équité, la répartition des fonds sera partagé en fonction du nombre de listes, et le remboursement des dépenses interviendra sur présentation de justificatifs.

## ARTICLE 13 – CONTESTATIONS

Conformément aux dispositions de l'article R.421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, les contestations relatives à l'inscription sur les listes électorales est soumise au Juge d'Instance qui statue dans les conditions prévues par le code électoral.

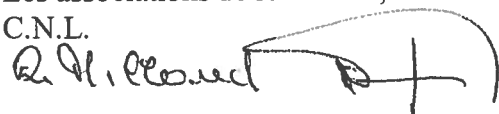
Celles relatives aux opérations électorales, relèvent de la compétence du Tribunal Administratif du lieu du siège de l'Office. Le recours doit être formé dans les quinze jours qui suivent le dépouillement.


FAIT à AGEN, le 8 septembre 2014


Le Directeur général d'HABITALYS,  
JP GAILLARD



Les associations de locataires,  
C.N.L.



C.S.F. 

A.F.O.C. 

C.G.L.

C.L.C.V.