habitat 76
Office Public de l'Habitat du Département de la Seine-Maritime

PROTOCOLE D'ACCORD
HABITAT 76

ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

2026

Entre :
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE SEINE-MARITIME, dénommé habitat 76, dont le siège social est situé à ROUEN (76100) 112 boulevard d'Orléans et identifié au SIREN sous le numéro 781 107 446,
Représenté par le Directeur Général, Monsieur Eric GIMER nommé en vertu d'une délibération du conseil d'administration du 19 juin 2015 et ayant les pouvoirs à l'effet des présentes.
Et :

1- La Confédération Nationale du Logement (CNL), ayant son siège à 8 rue Mériel – BP 119 93104 MONTREUIL CEDEX, représentée par M. Alain DUPRÉ, ayant les pouvoirs à l'effet des présentes ;

2- La Confédération Syndicale des Familles (CSF), ayant son siège à 53, rue RIQUET - 75 019 PARIS, représentée par Mme Annie LECLERC, ayant les pouvoirs à l'effet des présentes ;

3- L'association Consommation Logement Cadre de Vie (CLCV), ayant son siège à 59 Boulevard Exelmans, 75016 Paris, représentée par M. Jean Luc RIVEAULT, ayant les pouvoirs à l'effet des présentes.

ARTICLE 1 - ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

En application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (art. R421-7-4), des élections doivent être organisées entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026, en vue de procéder au renouvellement des représentants des locataires au sein des Conseils d'Administration des OPH.

Conformément à la proposition du Conseil Central de Concertation Locative du **5 novembre 2025**, la date de l'élection a été arrêtée au **mardi 1er décembre 2026** par le Conseil d'Administration lors de sa séance du **19 décembre 2025**.

Le présent protocole est conclu avec les organisations nationales de locataires siégeant au Conseil Central de Concertation Locative (CNL, CLCV, CSF). Il n'est pas exclu que d'autres associations habilitées selon les textes en vigueur puissent y être rattachées.

ARTICLE 2 - QUALITÉ D'ÉLECTEUR

Sont électeurs,

- les personnes physiques qui ont conclu avec l'Office un contrat de location d'un local à usage d'habitation au plus tard six semaines avant la date de l'élection, soit le **20 octobre 2026**, et ont toujours la qualité de locataire de l'Office,

RJL AD LD

- les occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer mais qui sont sans dette à l'égard de l'Office six semaines avant la date de l'élection, soit le **20 octobre 2026.**
- les sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés aux articles L 442-8-1 et L 442-8-4 un contrat de sous-location d'un logement de l'Office, au plus tard six semaines avant la date de l'élection ; les associations ou centres précités devront transmettre à l'Office la liste de ces sous-locataires au plus tard un mois avant la date de l'élection.

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.

La liste des électeurs sera arrêtée le **20 octobre 2026**, soit six semaines avant la date de l'élection. Sur cette liste seront indiqués les noms, prénom et adresse de chaque électeur.

Les adresses postales des immeubles composant le patrimoine de l'Office (précisant le nombre de logements par adresse) seront tenues à la disposition de chaque association visée à l'article L421-9 du CCH, qui le demande sous forme électronique à partir de la signature du présent protocole et jusqu'au terme du scrutin.
Lorsque les logements sont situés dans des immeubles en copropriété à occupation mixte en individuel et en pavillonnaire le numéro des appartements locatifs est précisé.

ARTICLE 3 – CONDITION D'ÉLIGIBILITÉ

Sont éligibles, à l'exclusion des personnes membres du personnel de l'Office, les personnes physiques locataires de l'Office, d'un local à usage d'habitation :

- ayant la qualité d'électeur telle que définie à l'article 2,
- âgées de dix-huit ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L.423-12 du CCH
- pouvant produire soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature, soit le reçu mentionné à l'article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 *(quittance)*, soit la décision de justice octroyant les délais de paiement du loyer ou des charges

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

Il ne sera pas fait obstacle aux candidatures des locataires participants à un refus de paiement collectif, ou bénéficiaires d'un délai de paiement octroyé par l'Office, ou ayant fait l'objet d'une décision de justice octroyant des délais de paiement du loyer ou des charges, ou dont la demande a été déclarée recevable par la commission de surendettement.

Ainsi, l'Office appréciera la situation financière en ne prenant pas uniquement en compte le solde global du compte locataire mais uniquement la situation locative pour le seul mois qui précède le dépôt de la candidature. Seule l'hypothèse de non-paiement de la totalité du mois de loyer et de charges qui précède le dépôt de la liste peut entraîner l'inéligibilité à ce titre. A l'inverse, un locataire ayant un arriéré locatif mais qui paierait même partiellement le loyer et les charges du mois précédant le dépôt de la liste serait éligible à ce titre.

ARTICLE 4 - PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET CONTRÔLE DE LEUR VALIDITÉ

Les listes de candidats doivent parvenir au plus tard le **6 octobre 2026** à habitat 76, au 112 Boulevard d'Orléans – 76040 ROUEN Cedex 1. Elles doivent être déposées contre délivrance d'un reçu ou adressées par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception.

Il sera institué, à la date limite pour le dépôt des candidatures, soit **le 6 octobre 2026**, une commission des opérations électorales composée en nombre égal, d'une part d'un représentant

AG MD
RJL

de chacune des listes de candidats et d'autre part, de représentants de l'Office. Elle est présidée par un représentant de l'Office et prend ses décisions à la majorité des membres présents.

Le Président a voix prépondérante.

Cette commission est chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées et est également consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats.
La mission générale de cette commission sera d'assurer sur saisine de l'Office ou du représentant d'une liste, qu'à tous les stades de la consultation il est fait une application correcte du présent protocole ou des dispositions du CCH. Elle devra trancher toute contestation préalable au jour du scrutin en prenant toutes dispositions appropriées.

L'Office vérifiera les candidatures en liaison avec cette commission, afin de s'assurer que chaque candidat remplit les conditions d'éligibilité. Cette validation des candidatures interviendra **le 9 octobre 2026 à 14h au siège de l'Office et fera l'objet d'un récépissé avec accusé réception dans les 48 heures**.

En tout état de cause ne seront retenues que les listes comportant **huit candidatures composées alternativement d'un candidat de chaque sexe, déclarées** valables et ayant été présentées par une organisation nationale telle que définie à l'article L421-9 du CCH.
A cette liste, sont jointes une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat.e et une déclaration sur l'honneur de non-condamnation conformément aux dispositions de l'article L423-12 du CCH.

Chaque liste justifie lors de son dépôt, de l'existence de l'association et de la conformité de son objet social aux dispositions de l'article L421-9 du CCH et de son affiliation à une organisation nationale de locataires mentionnées à l'article L421-9 du CCH. L'association atteste de son affiliation à une organisation nationale par une lettre accréditive signée par un représentant dûment mandaté à cet effet par l'organisation nationale siégeant à la commission nationale de concertation, au conseil national de l'habitat ou au conseil national de la consommation.

Toute contestation éventuelle relative à l'inscription sur les listes est soumise au tribunal d'instance du lieu du siège de l'Office.

ARTICLE 5 – INFORMATION RELATIVE À L'ÉLECTION ET CAMPAGNE ÉLECTORALE

Les informations relatives à l'élection seront diffusées par l'Office dans les conditions suivantes :

- **avant le 22 septembre 2026,** une lettre circulaire fournissant toutes les indications utiles sur la date du scrutin, la procédure électorale, les conditions requises pour être électeur ou éligible, les modalités de dépôt des candidatures, sera portée à la connaissance de tous les locataires intéressés :
    - par voie d'affichage dans les halls d'entrée des immeubles collectifs,
    - par envoi individuel par courriel ou courrier

- **le 31 octobre 2026 au plus tard**, les listes des candidats seront portées à la connaissance des locataires dans les mêmes conditions.

Afin de faciliter l'information des locataires par les candidat-e-s, l'accès aux panneaux d'affichages de l'Office et le partage des panneaux dédiés aux organisations sera permis par la mise à disposition de badges contre décharge aux associations remplissant les conditions légales pour présenter des listes.

L'accès sera donné dès la signature du présent protocole à toutes les associations et ce, jusqu'à la veille de l'élection pour les associations présentant effectivement des listes.

AL
RSC AD

ARTICLE 6 - CONFECTION DU MATÉRIEL DE VOTE ET PRISE EN CHARGE DES DÉPENSES D'ÉLECTION

L'Office prend à sa charge l'impression en nombre suffisant des bulletins de vote ainsi que celle des professions de foi, selon le modèle suivant : recto verso simple, couleur, format 21 x 29,7 cm.

Un exemplaire de chaque profession de foi, recto verso simple, couleur, format 21 x 29,7 cm, devra être remis au siège de l'Office, 112 Boulevard d'Orléans – 76040 ROUEN cedex 1, au plus tard le **06 octobre 2026. L'édition immédiate contre reçu vaudra bon à tirer.**

Celle-ci fera apparaître :
- le sigle de chacune des associations, libellé suivant ses propres indications,
- le nom de chaque candidat sera suivi de son prénom et de son adresse.

Les documents de vote seront matérialisés par des cartes. Ce matériel comprend, à l'attention de chaque locataire, pour chaque liste, un bulletin de vote et une profession de foi. Chaque carte comportera un code barre pré imprimé représentant le numéro aléatoire du votant afin de préserver la confidentialité du vote.

Les documents de vote : professions de foi, cartes **T** seront adressés aux locataires au plus tard le **17 novembre 2026** par la Poste. Le locataire qui aurait perdu son matériel de vote ou qui ne l'aurait pas reçu pourra en demander un nouvel exemplaire au prestataire.

En sus des dispositions précitées et en application du protocole national relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires aux conseils d'administration des OPH conclu entre la fédération des OPH et des associations locataires, l'Office prendre à sa charge un budget de 2€ par logement à répartir à part égale entre toutes les associations ayant déposé une liste et ayant obtenu au moins 5% des voix exprimées en paiement de la réalisation du matériel de campagne électorale (reprographie, photocopie, impression des affiches et tracts. Objets publicitaires liés à la campagne, presse, fournitures de bureaux et frais de déplacement)...

ARTICLE 7 – MODALITÉS DE VOTE

L'élection des représentants des locataires aura lieu au scrutin secret de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage.

Le vote aura lieu dans les conditions suivantes :

- Vote par correspondance

Le locataire aura à disposition :
-une carte réponse **T** qui sera fournie par correspondance à chaque électeur en même temps que les professions de foi. Comportant au recto l'adresse de la boite postale ouverte spécialement pour les élections ainsi que la mention « élections des représentants des locataires 2026 ».
-Une note précisant les conditions et modalités du vote par correspondance
-le bulletin de vote.

- Vote par voie électronique

La solution informatique retenue respectant les obligations de sécurité et de confidentialité édictées par la CNIL, et notamment la délibération n° 03-036 du 1er juillet 2003, annexée au présent protocole. En particulier, toutes les garanties seront apportées pour rendre impossible la prise en compte d'un double vote éventuel via plusieurs supports (papier + internet)
Aucune indication ne sera apportée, pendant la période de vote, sur la mobilisation des électeurs par internet avant le dépouillement

AL HD
RJL

Les seules réponses prises en compte, quelles que soient les modalités du vote, seront celles reçues au plus tard **le 1er décembre 2026 midi**. Les plis contenus dans la boîte postale ouverte spécialement pour l'élection seront remis au siège de l'Office le **1er décembre 2026** à 10 heures afin de procéder au dépouillement du scrutin.

Le vote sera considéré comme nul dans les cas suivants :

- bulletin comportant une inscription, de quelque nature qu'elle soit,
- vote déjà exprimé via la plateforme internet,
- bulletin blanc ou non conforme.

ARTICLE 8 – DÉPOUILLEMENT

8-1 Vote par correspondance

Le dépouillement et l'émargement seront exécutés au siège de l'Office le **1er décembre 2026 à 14h30** à l'aide d'un système automatisé mis en œuvre par un prestataire extérieur. Le cahier des charges relatif à cette prestation comprendra le rappel des obligations de la CNIL, joint au présent protocole.

8-2 Vote par voie électronique

Comme précisé à l'article 7, aucune indication ne sera apportée sur la mobilisation des électeurs du vote par internet avant le dépouillement. Aussi, le nombre de votants et l'expression de leur vote ne seront connus que le même jour que le dépouillement du vote par correspondance, soit le **1er décembre 2026**.

8-3 Dispositions communes

Les résultats du scrutin seront immédiatement disponibles. La liste d'émargement sera éditée et fournie à partir des numéros attribués aléatoirement aux locataires. Le dépouillement automatisé garantit le secret des votes, aucune corrélation n'étant possible entre les deux fichiers.

Les opérations de dépouillement seront effectuées par un bureau comprenant le Président en exercice de l'Office, ou un administrateur le représentant, un membre du Conseil d'Administration ne représentant pas les locataires, et au moins un représentant de chaque liste de candidats.

Pour toute difficulté imprévue qui surgirait lors du dépouillement, le bureau de vote s'efforcera de trouver la solution la plus équitable en s'inspirant des règles du code électoral.

En cas de contestation relative à la validité du scrutin après l'achèvement de l'opération de dépouillement, les réclamations seront portées devant le tribunal administratif du lieu du siège de l'Office, qui suit le dépouillement.

L'ensemble des documents électoraux sera obligatoirement conservé, sous contrôle de la commission **jusqu'au 15 décembre 2026**.

ARTICLE 9 – PROCLAMATION ET AFFICHAGE DES RÉSULTATS

Les sièges revenant à chaque liste en fonction des résultats du scrutin sont attribués dans l'ordre des noms figurant sur la liste.

Les représentants des locataires sont membres du Conseil d'Administration à compter de leur élection ; la perte de qualité de locataire met un terme au mandat des administrateurs nommés en cette qualité.

AL
IAD
RJL

Les résultats seront proclamés dès l'achèvement des opérations de dépouillement.

Ils seront communiqués aux locataires dès le **2 décembre 2026** sur le site de l'Office et au plus tard le **9 décembre 2026**:

- par voie d'affichage dans les halls d'entrée des immeubles collectifs,
- Par envoi individuel par courriel ou courrier

Fait à ROUEN, le 16 janvier 2026

Pour la CNL,

Alain DUPRÉ

Pour habitat 76,

Eric GIMER

Pour la CLCV,

Jean Luc RIVEAULT

Pour la CSF,

Annie LECLERC