

**Direction des ressources
Internes**
Gestion de la relation locataires

Réf. GRL

Votre contact : Adeline DEMONCHY

Tél : 0970 828 076

ROUEN, le 30 juin 2026

**Objet : élections des représentants des
locataires au Conseil d'Administration**

Madame, Monsieur

Le 1^{er} décembre, vous élierez vos représentants au sein du Conseil d'Administration d'habitat 76.

Cette élection est un moment important pour l'Etablissement et ses locataires.

La présence de vos représentants au Conseil d'Administration vous permet de prendre part aux décisions. Par exemple :

- Élaboration de la politique générale ;
- Vote du budget, évolutions des loyers ;
- Plan de patrimoine, entretien, maintenance, Plan stratégique de patrimoine ;
- Politique de récupération des charges locatives ;
- Réparations locatives et grille de vétusté ;
- Qualité de service ;
- Qualité de vie au sein des résidences : sécurité, calme, propreté, relations entre voisins...
- Communication vers les locataires ;
- Élaboration et suivi de la Convention d'utilité sociale.

Les dates à retenir :

- Avant le 6 octobre : dépôt des candidatures
- **Du 17 novembre au 1er décembre à 12h : vote.**

Vous pouvez voter de 2 façons :

- 1/ Par correspondance ;
- 2/ En ligne, via un outil sécurisé et simple d'utilisation. Sans avoir à vous déplacer, vous pouvez voter à tout moment, gratuitement, grâce à une solution fiable pour exprimer votre choix.

- **Le 1er décembre à 14h30 : dépouillement.**

Les modalités de vote sont précisées dans l'annexe ci-après.

Je vous invite à participer massivement à ce scrutin afin que la politique de concertation, à laquelle je suis personnellement attaché, se poursuive et se développe.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président d'habitat 76
André GAUTIER



ANNEXE – Les modalités de vote

Le mandat des représentants des locataires élus le 1^{er} décembre 2022 expire en décembre 2026.

En conséquence, et en application des dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH), le Conseil d'Administration a fixé la date de dépouillement de cette élection au mardi **1^{er} décembre 2026 à 14h30**.

1/ Conditions pour être candidat

À l'exclusion des salariés habitat 76, les personnes physiques locataires d'un local à usage d'habitation d'habitat 76 sont éligibles sous réserve des conditions suivantes :

- Avoir la qualité d'électeur ;
- Être âgé de 18 ans au minimum ;
- Ne pas se trouver dans une situation incompatible avec l'exercice d'un mandat d'administrateur au sens de l'article L.423-12 du code de la construction et de l'habitation
- Être en mesure de produire l'un des justificatifs suivants : la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature, le reçu mentionné à l'article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (quittance), la décision de justice accordant les délais de paiement du loyer ou des charges.

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

2/ Conditions pour être électeur

Les électeurs sont :

- Les personnes physiques qui ont conclu avec habitat 76 un contrat de location à usage d'habitation au plus tard 6 semaines avant l'élection, soit le 20 octobre 2026, et ont toujours la qualité de locataire,
- Les occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer ou de charges mais qui sont sans dette 6 semaines avant l'élection,
- 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, au plus tard 6 semaines avant 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.

3/ Conditions de l'élection

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

Le vote a lieu du 17 novembre au 1^{er} décembre 2026, par correspondance ou par internet.

Comme convenu dans le protocole d'accord conclu avec les associations représentatives de locataires siégeant au Conseil Central de Concertation Locative, les locataires auront la possibilité d'opter pour un vote en ligne. Chaque électeur devra adresser au siège de l'Office son bulletin de vote ou voter en ligne selon les dispositions qui seront précisées lors de l'envoi du matériel de vote. Seuls les bulletins reçus, d'une manière ou d'une autre, avant le 1^{er} décembre 12h, seront pris en compte.

Le dépouillement sera effectué au siège d'habitat 76 mardi 1^{er} décembre à 14h30 par un bureau composé du Président du Conseil d'administration, d'un administrateur ne représentant pas les locataires et d'un représentant de chaque liste des candidats.

En cas de contestation relative à la validité du scrutin après le dépouillement, les réclamations sont portées devant le tribunal administratif du lieu du siège d'habitat 76.

4/ Déclaration de candidatures

Pour être candidat, il faut constituer une liste de 8 personnes : 4 titulaires et 4 suppléants.

La liste doit alterner une femme et un homme.

Seules les listes présentées par une organisation nationale de locataires peuvent être retenues.

Chaque candidat doit fournir :

- Une déclaration individuelle de candidature signée ;
- Une déclaration sur l'honneur de non-condamnation selon dispositions de l'article L423-12 du CCH.

Lors du dépôt, chaque liste doit justifier :

- De l'existence de l'association
- De la conformité de son objet social aux dispositions de l'article L421-9 du CCH
- De son affiliation à une organisation nationale de locataires.

Toute contestation relative à l'inscription des listes est portée devant le tribunal d'instance du lieu du siège d'habitat 76. Les listes doivent parvenir à habitat 76 au plus tard le 6 octobre 2026 par dépôt contre reçu ou par lettre recommandée avec accusé réception.

Les sièges revenant à chaque liste en fonction des résultats du scrutin sont attribués dans l'ordre des noms figurant sur la liste. Les autres personnes figurant sur la liste seront qualifiées en tant que suppléants pour succéder, dans l'ordre où elles y sont inscrites, aux titulaires qui cessent leurs fonctions avant la fin de leur mandat. La perte du statut de locataire met un terme au mandat d'administrateur.

5/ Modalités pratiques de l'élection

Chaque locataire recevra :

- La liste des candidats avant le 31 octobre,
- Les instructions nécessaires pour voter avant le 17 novembre.

En cas de non-réception des documents aux dates prévues, le locataire peut en faire la demande à son chargé de site ou au siège.