



Elections des représentants des locataires

Protocole d'accord local

2026

ENTRE :

VICHY Habitat, société anonyme d'économie mixte au capital de 10 671 743 €, dont le siège social est localisé au n°22 de la rue Jean-Jaurès à VICHY (03200) et est immatriculée au R.C.S. de Cusset sous le numéro 632 011 292, représentée par son Président-directeur général, Charlotte BENOIT.

ET :

La confédération nationale du logement (CNL),

La confédération générale du logement (CGL),

La confédération syndicale des familles (CSF),

L'association force ouvrière consommateurs (AFOC),

L'information défense des consommateurs salariés (INDECOSA-CGT).

HE

PREAMBULE

En application du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) notamment l'article L.481-6, 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 organismes d'HLM.

Cet accord s'inscrit dans l'esprit des accords signés au niveau national par les instances représentatives des bailleurs sociaux et des associations et en précise le déroulement des élections.

En vue d'assurer le bon déroulement des opérations électorales, et d'obtenir la plus large participation des locataires aux scrutins, les parties ont conclu le présent accord.

Article 1.	Date des élections	3
Article 2.	Commission des opérations electorales	3
Article 3.	Information aux locataires	3
Article 4.	Éligibilité des candidats	3
Article 5.	Information aux candidats	4
Article 6.	Collège electoral	4
Article 7.	Dépôt des candidatures	5
Article 8.	Déroulement du scrutin	6
Article 9.	Expression des candidats	7
Article 10.	Matériel électoral	7
Article 11.	Contribution de VICHY Habitat aux frais du scrutin	7
Article 12.	Calendrier électoral	8

MFG

Article 1. Date des élections

Les élections auront lieu **le mardi 17 novembre 2026 de 8h00 à 13h00**, en vue de procéder au renouvellement des représentants des locataires au sein du conseil d'administration.

Article 2. Commission des opérations électorales

Une commission électorale est créée. Elle est composée du P-dg de VICHY Habitat ou de son représentant, d'un salarié de VICHY Habitat et de deux représentants de chaque liste de candidats.

La commission électorale a pour objet :

- De définir les modalités de vote selon l'article 6 du présent protocole,
- De lister les litiges qui pourraient intervenir lors du déroulement du scrutin et du dépouillement ; des réponses devront être apportées à ces litiges,
- De donner un avis sur la validation ou l'invalidation des listes litigieuses, tenant compte de l'article 4 du présent protocole,
- De veiller à la bonne transmission, auprès des locataires, du matériel électoral.

Article 3. Information aux locataires

L'article R422-2-1 1° du C.C.H. dispose qu'au plus tard deux mois avant la date de l'élection, une lettre circulaire et une affiche fournissant toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises des candidats est portée à la connaissance des locataires.

Article 4. Éligibilité des candidats

Le code de la construction et de l'habitation, dans son article R422-2-1 2°, fixe les conditions d'éligibilité des candidats.

« Sont éligibles les personnes physiques, âgées de dix-huit ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12, qui sont locataires d'un local à usage d'habitation, ne sont pas membres du personnel de VICHY Habitat et peuvent produire :

MFG

- 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,
- 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. »

Si, dans son application, les locataires débiteurs doivent être considérés comme strictement inéligibles, il ne sera pas fait obstacle aux candidatures des locataires participant à un refus de paiement collectif conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi du 6 juillet 1989, ou bénéficiaires d'un délai de paiement octroyé par le comptable de VICHY Habitat, ou dont le cas est soumis à l'examen d'une commission d'aides aux familles en difficultés ou ayant fait l'objet d'une décision de justice octroyant des délais de paiement du loyer ou de charges, ou dont la demande a été déclarée par la Commission de surendettement.

Il est rappelé que les locataires débiteurs qui se sont acquittés du paiement du loyer du mois précédent l'acte de candidature sont éligibles, même s'ils demeurent débiteurs de périodes antérieures.

Les listes de candidats comportent chacune quatre noms pour deux sièges à pourvoir au Conseil d'Administration et doivent être présentées par une association œuvrant dans le domaine du logement et qui doit être indépendante de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale, et ne pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradictions avec les objectifs du logement social, fixés par le code de la construction et de l'habitation, ou du droit à la ville tel que défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville.

Article 5. Information aux candidats

Les adresses des locataires composant le patrimoine de l'organisme doivent être communiquées à chaque liste de candidats, ainsi que le nombre de logements par immeuble.

La communication de la liste électorale doit se faire en observant des conditions correspondantes à celles prévues par le dernier alinéa de l'article R 16 du code électoral.

Article 6. Collège électoral

Le code de la construction et de l'habitation, dans son article R422-2-1°, précise : « 1° Sont électeurs :

MFG

- Les personnes physiques qui ont conclu avec la société un contrat de location d'un local à usage d'habitation au plus tard six semaines avant la date de l'élection et ont toujours la qualité de locataire de la société ;
- 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 la société six semaines avant la date de 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 de la société au plus tard six semaines avant la date de l'élection ; les associations ou centres précités transmettent à la société 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. »

Il est rappelé en outre que :

- Dans un couple marié, en application de l'article 1751 du Code civil, les deux époux sont titulaires du contrat de bail et ont chacun le droit de vote. Mais il demeure qu'ils n'ont qu'une voix.
- Si les deux partenaires de PACS ont tous les deux signé initialement le bail ou s'ils ont fait une demande conjointe à VICHY Habitat pour être cotitulaires, ils auront chacun un droit de vote. Mais il demeure qu'ils n'ont qu'une voix.
- En revanche, si un seul partenaire de PACS est titulaire du contrat de bail, il aura seul le droit de vote.

Article 7. Dépôt des candidatures

Les listes de candidats constituées conformément aux articles L. 481- 6, R. 481-6 et R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation doivent être complètes pour être déposées, contre la délivrance d'un reçu, ou adressées par lettre recommandée avec accusé de réception à VICHY Habitat au plus tard avant la date mentionnée à l'Article 12 - Calendrier électoral.

Chaque liste devra justifier, lors de son dépôt, de l'existence de l'association et de la conformité de son objet social aux dispositions de l'article L.481- 6 du CCH.

Conformément au 3° du I de l'article L. 422-2-1 du CCH, les listes de candidats seront composées alternativement d'un candidat de chaque sexe.

VICHY Habitat exigera, lors du dépôt de la liste des candidats, la production d'une copie des statuts de l'association et d'un extrait du texte publié au Journal officiel de création de l'association. Toutefois, les listes de candidats constituées ou non en association mais présentées par les organisations nationales représentatives des locataires sont simplement tenues de joindre aux candidatures une lettre accréditive signée par un représentant dûment mandaté à cet effet par leur organisation nationale. Les organisations nationales représentatives des locataires feront leur affaire de la vérification de l'authenticité de cette lettre.

Pour leur permettre de déposer, le cas échéant, une nouvelle liste dans les délais impartis, VICHY Habitat signifiera aux associations par les moyens les plus diligents, l'irrecevabilité de leur liste en leur précisant le motif. Dans la mesure du possible, cette signification sera faite dans les 48 heures suivant le dépôt de la liste, sous réserve de la date limite de dépôt des listes fixée en application de la réglementation en vigueur.

Article 8. Déroulement du scrutin

Dispositions générales :

Le vote est secret, au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage.

Le scrutin se déroulera sous deux formes :

- Vote à l'urne dans deux lieux :
 - au siège de VICHY Habitat situé au n°22 de la rue Jean-Jaurès à Vichy,
 - au bureau de VICHY Habitat aux Ailes localisé au n°10 de la rue Henri et Andrée Pecquet à Vichy.
- Vote électronique par internet.

Dépouillement :

L'urne située au bureau des Ailes sera acheminée jusqu'au siège social de VICHY Habitat, en présence d'au moins un représentant de chaque liste de candidats et par un salarié de VICHY Habitat.

Le dépouillement des deux urnes aura lieu au siège social de VICHY Habitat. Il sera effectué, en présence d'au moins un représentant de chaque liste de candidats, par un bureau comprenant le P-dg de VICHY Habitat et un membre du personnel de VICHY Habitat.

Il est ici précisé que les professions de foi peuvent être considérées comme des bulletins de vote et ne seront pas rejetées lors du dépouillement. Elles ne devront contenir aucune mention, ni rayure.

Affichage :

Les résultats sont affichés immédiatement dans tous les immeubles de la société. Un procès-verbal du résultat du scrutin est remis à chaque représentant des listes en présence, ainsi qu'au Préfet du département du siège de la société.

MFB

Article 9. Expression des candidats

VICHY Habitat facilitera la tenue de la campagne électorale en garantissant l'accès à tous les immeubles pour la diffusion du matériel de propagande électorale, ainsi qu'aux panneaux d'affichage. Les accès à certains halls d'immeubles s'effectueront avec remise de badges à durée de validité limitée contre décharge dès que possible, et au plus tard fin septembre 2022, jusqu'à la veille de l'élection.

Pendant cette période, les candidats seront autorisés à fixer à l'adhésif non permanent, leur affiche de propagande, sur les portes vitrées ou les vitrines des halls. Une unique affiche par candidat sera acceptée.

Article 10. Matériel électoral

Les bulletins de vote et professions de foi sont conçus et imprimés par les candidats et remis au siège de VICHY Habitat, au n°22 de la rue Jean-Jaurès à Vichy (03200).

Il y a lieu d'établir un bulletin de vote distinct par liste de candidatures. Le matériel électoral comprend pour chaque liste, un bulletin de vote (format A5 recto monochromie) et une profession de foi (format A4 80 g quadrichromie recto/verso, **plié en format A5**).

Il est rappelé que le nombre de bulletins de vote à réaliser doit correspondre au double du nombre d'inscrits.

Article 11. Contribution de VICHY Habitat aux frais du scrutin

VICHY Habitat prend à sa charge :

- La diffusion de l'information adressée à chaque locataire,
- La diffusion des listes de candidats,
- La distribution des courriers,
- La fourniture des isoairs et des urnes,
- La prestation de vote par internet.

Il est précisé que l'information des locataires est faite par affichage dans les halls d'immeuble collectif, et par dépôt direct en boîtes aux lettres pour les logements individuels.

VICHY Habitat défraye les listes de candidats de leurs dépenses d'impression des bulletins de vote et professions de foi. Ce remboursement est effectué :

- Au profit de l'ensemble des listes pour les bulletins de vote,
- Au profit des listes ayant obtenu au moins 5 % des suffrages exprimés pour les professions de foi,
- Sur la base des frais réellement engagés et sur présentations des factures justificatives avec un plafond de **2,20 € par logement, à répartir entre les associations ayant déposé une liste** pour la contribution aux frais de campagne électorale.

Article 12. Calendrier électoral

Compte tenu des délais fixés par la réglementation du décret n° 2022-613 du 22 avril 2022, le calendrier des élections se déroule de la façon suivante :

- | | |
|--|--|
| ▪ Information des locataires de la tenue des élections (VICHY Habitat) | Au plus tard le mardi 1 ^{er} septembre 2026 |
| ▪ Dépôt des candidatures (candidats) | Au plus tard le lundi 14 septembre 2026 à 17h00 |
| ▪ Information des locataires sur les candidatures déposées (VICHY Habitat) | Au plus tard le lundi 19 octobre 2026 |
| ▪ Envoi du matériel de vote aux locataires (VICHY Habitat) | Au plus tard le vendredi 30 octobre 2026 |
| ▪ Dépouillement du scrutin (candidats et VICHY Habitat) | Le mardi 17 novembre 2026 à partir de 13h30 |

Fait à Vichy, le 5 juin 2026

Pour la CNL

Marie-France GIRARD
Présidente



Pour la CGL

Claude BERTHON
Président

Pour la CSF

Jalel BAILI
Président

Pour l'AFOC

Sophiane BENCHEIKH
Président

Pour Indecosa-CGT

Laurent INDRUSIAK
Secrétaire général de la CGT

Pour VICHY Habitat

Charlotte BENOIT
Président-directeur général

