



Protocole relatif à :

L'organisation des élections des représentants des locataires au Conseil d'administration de l'Odhac87 pour l'année 2026

Entre :

L'Odhac87

4 rue Robert Schuman – 87170 ISLE

Représenté par M. Frédéric PICARD, Directeur général

D'une part

Et :

L'Association FO Consommateurs (AFOC)

La Confédération Nationale du Logement (CNL)

La Confédération syndicale des familles (CSF)

L'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI)

D'autre part

Préambule

La Fédération des offices Publics de l'Habitat et les associations nationales de locataires mentionnées à l'article L421-9 du Code de la construction et de l'habitation ont souhaité conclure, conformément à l'article R.421-7 du même Code, un protocole national d'organisation des élections des représentants des locataires au sein des Conseils d'administration des OPH qui doivent être organisées entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026.

Les OPH ont affirmé unanimement leur volonté de soutenir et de développer leur coopération avec ces organisations qu'ils reconnaissent comme partenaires de leurs engagements et de leurs initiatives pour le droit au logement et l'intégration sociale par le logement.

Ce protocole est établi en vue d'assurer le bon déroulement des opérations électorales, d'obtenir la plus large participation des locataires au scrutin, et de promouvoir les bonnes pratiques.

Article 1 : Application du protocole

Le présent protocole s'applique à l'Od hac87 en vertu des dispositions de l'article R421-7 du Code de la construction et de l'habitation et aux associations œuvrant dans le domaine du logement au sens de l'article L.421-9 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : Commission interne d'organisation des opérations électorales

L'Od hac87 met en place, selon les modalités fixées dans le présent accord, une commission des opérations électorales chargée de l'organisation et du déroulement des élections ainsi que des éventuelles questions relatives à la liste électorale ou à l'éligibilité des candidats. En vertu des dispositions de l'article R.421-7 du CCH, cette commission est composée de représentants de l'office désignés par son Conseil d'administration et de membres des associations ayant déposé une liste. Elle est présidée par le Président de l'office ou son représentant.

Elle comprendra ainsi un représentant de la Direction générale de l'Od hac87, le Président ou son représentant, un membre du Conseil d'administration ne représentant pas les locataires et un représentant de chaque association présentant une liste de candidats.

Toute contestation relative à l'inscription sur les listes est soumise au juge du Tribunal judiciaire qui statue dans les conditions prévues par le Code électoral. La commission est consultée pour avis sur toute question ou difficulté se rapportant aux opérations électorales jusqu'à la proclamation des résultats. Elle est ainsi réunie afin de statuer sur le report de la date du dépouillement en cas de difficultés dans l'acheminement du matériel de vote (intempéries, dysfonctionnement postal ou de distribution, etc...)

Article 3 : Information des locataires

Au plus tard dix semaines avant l'élection, une lettre circulaire est portée à la connaissance des locataires par voie d'affichage et circulaire individuelle. Cette lettre circulaire précise toutes les indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat-e, et sensibilise les locataires aux délais d'acheminement des enveloppes en cas de vote par correspondance.

Il convient également, pendant la campagne électorale, de faciliter l'information des locataires par les candidats. Leur est notamment assuré l'accès à l'affichage de l'office tel que prévu par l'article 44 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée. Il sera remis à chaque association 1 badge d'entrée des résidences.

Article 4 : Constitution de la liste électorale

Sont électeurs les personnes physiques :

- les locataires 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 et ont toujours la qualité de locataire de l'office ;
- les occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer ou de charges mais justifiant de la bonne exécution d'un plan d'apurement avec l'Office ;
- les sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés à l'article L. 442-8- 1 du CCH 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 transmettent 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 dispose que d'une seule voix.

Article 5 : Eligibilité des candidats

Tout candidat doit être titulaire d'un bail d'habitation de l'office auprès duquel il se présente. Sont éligibles, à l'exclusion des personnes relevant du personnel de l'office en qualité de salarié ou d'agent public, les personnes physiques âgées de 18 ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L.423-12 du CCH qui sont locataires d'un local à usage d'habitation du patrimoine de l'office dans lequel ils présentent leur candidature et peuvent produire :

- soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature
- soit le reçu de paiement partiel prévu par l'article 21 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989,
- soit la décision de justice ou le procès-verbal de conciliation homologué ou le plan d'apurement conclu avec l'office octroyant les délais de paiement du loyer et/ou des charges, dûment respecté.

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

Conformément aux dispositions susmentionnées, il ne sera pas fait obstacle aux candidatures des locataires participant 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.

L'Odha87 examine uniquement la situation du mois précédant le dépôt de la candidature. Seul le non-paiement total du loyer et des charges de ce mois peut entraîner une inéligibilité. Un paiement total ou partiel suffit, et peut être attesté par une déclaration sur l'honneur.

Article 6 : Information des associations

Les adresses des immeubles composant le patrimoine de l'office sont communiquées, dès l'ouverture de la négociation du protocole local, à chaque association visée à l'article L421-9 du CCH, qui le demande, ainsi que le nombre de logements par immeuble, de préférence sous forme électronique et/ou papier. 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.

L'Odhaac87 veillera à ce que la liste du patrimoine transmis corresponde à la liste du patrimoine utilisé pour déterminer le nombre des inscrits sur la liste électorale.

Il est rappelé que tout local à usage d'habitation faisant l'objet d'un contrat de location doit être pris en compte et ce quel que soit le statut ou l'origine du financement du logement.

Article 7 : Dépôt des candidatures et recevabilité des listes

En vertu des dispositions de l'article L.421-8 du CCH, les représentants des locataires disposent d'au moins un sixième des sièges au sein du Conseil d'administration de l'office. Chaque liste de candidats devra comporter 8 noms, alternativement de chaque sexe et elle devra être accompagnée d'une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat, ainsi que d'une déclaration sur l'honneur de non-condamnation conformément aux dispositions de l'article L423-12 du CCH.

Elle devra aussi comporter des autorisations individuelles de communication d'information personnelle (nom, prénom, adresse).

Lors du dépôt d'une liste de candidats, celle-ci doit prouver qu'elle est portée par une association de locataires conforme à la loi et affiliée à une organisation nationale reconnue. Cette affiliation doit être justifiée par une lettre officielle.

Les listes de candidat-e-s constituées doivent être complètes pour être déposées, contre la délivrance d'un reçu, ou adressées par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de l'office au plus tard huit semaines avant la date retenue de l'élection, soit le 13 octobre 2026

Après le dépôt, l'office informe au plus tôt les déposants s'il existe un problème pouvant rendre une liste irrecevable, afin qu'elle puisse être corrigée avant la date limite.

Une commission électorale, préalablement définie par le Conseil d'administration de l'Odhaac87, se réunit ensuite pour examiner la recevabilité des listes et rédige un procès-verbal expliquant ses décisions. Une copie sera remise à chaque membre de la commission. Dans les 48 heures ouvrées suivant cet examen, l'office envoie à chaque association un récépissé confirmant si sa liste est recevable. Si une liste est jugée irrecevable, les représentants de l'association concernée ne siègent plus dans la commission électorale.

La commission peut aussi être consultée pour toute question liée aux élections, mais elle ne peut pas sanctionner.

Article 8 : Information des locataires concernant la liste de candidats

Au moins un mois avant la date de l'élection, l'office porte les listes de candidats à la connaissance des électeurs.

Article 9 : Modalités d'organisation du scrutin

Le vote s'effectuera uniquement par correspondance.

Le vote par correspondance est organisé avec l'utilisation de l'enveloppe T. Le locataire aura à sa disposition une enveloppe externe dispensée d'affranchissement. Au préalable, l'office a ouvert une boîte postale auprès de la Poste pour conserver les votes qui seront retirés le jour du dépouillement par un bureau constitué à cet effet.

Le bulletin de vote ne comprendra que le sens du vote à l'exclusion de toute identification du votant.

Les dispositions suivantes seront respectées :

- Une simulation sera faite sur place, avant l'ouverture des bureaux de vote, afin de vérifier que les conditions permettant le secret du vote sont remplies.
- L'envoi du matériel de vote accompagné d'une notice explicative claire et précise détaillant les modalités de vote.
- Tous les fichiers support (copie des programmes exécutables, matériels de vote, fichier d'émargement, de résultats, sauvegardes) seront conservés sous scellés jusqu'à épuisement des recours contentieux.
- Il sera prévu un bulletin par liste, distinct de la profession de foi et comportant le code barre d'identification de la liste. Le bulletin de vote fera apparaître clairement le nom de l'association ainsi que son logo, ses initiales ou son sigle afin d'éviter toute confusion ainsi, le cas échéant, que l'indication de son affiliation.

Le locataire aura à sa disposition :

- Une carte-lettre d'émargement, comportant au recto, l'adresse de la boîte postale « Retour Votes » souscrite auprès de La Poste ainsi que la mention « Elections des représentants des locataires » et un code-barres anonyme pour émarger l'électeur.
- Des bulletins de vote avec un code-barres différent pour chaque liste, disposés sous forme d'une planche A4 de bulletins prédécoupés. L'électeur devra détacher le bulletin de vote de son choix et l'insérer dans l'enveloppe retour contenant la carte d'émargement pour exprimer son vote.
- Des professions de foi, format A4, imprimées en couleur recto/verso, en feuilles non enliassées.
- Une note précisant les conditions et les modalités du vote par correspondance
- Une enveloppe retour à fenêtre permettant l'insertion de la carte d'émargement

Le vote par correspondance avec dépouillement automatisé respecte la délibération n°98-041 du 28 avril 1998 de la CNIL. Le vote par code-barres préserve l'anonymat du vote et tient compte des recommandations faites par la CNIL.

Des informations permettant un meilleur déroulement des opérations électorales seront accessibles sur le site internet de l'Od hac87.

Article 10 : Confection du matériel de vote et prise en charge des dépenses d'élections

Le matériel électoral comprend, à l'attention de chaque locataire, pour chaque liste, un bulletin de vote et une profession de foi. Il devra être remis, par les candidats, à l'Od hac87 en format numérique au plus tard le 16 octobre 2026 pour permettre la réalisation des bulletins de vote et des professions de foi par l'Od hac87 le moment venu et sous 48h sur présentation d'un bon à tirer de la part de l'association présentant la liste concernée, chacune d'entre elles sera invitée à déposer le sigle et/ou le nom qu'elle souhaite voir reproduire.

L'office effectue lui-même et à ses frais la conception et l'impression des bulletins de vote. Il effectue également à ses frais, l'impression des professions de foi, leur conception étant effectuée par l'association qui présente la liste. Chaque liste de candidat.e.s a un bulletin de vote distinct, de format minimum 13,5 x 8,5 cm. Il est recommandé que les professions de foi soient imprimées sur format 21 x 29,7cm en recto-verso couleur sur fond blanc sur un papier de grammage au moins de 80 gr et non reliées entre elles. La profession de foi sera réalisée par l'association qui la transmettra sous format électronique PDF à l'office pour qu'il en accuse réception. Aucune participation financière ne sera demandée à l'association.

La campagne électorale est organisée par les associations présentant des listes de candidat.e.s, et sous leur responsabilité.

Les dépenses électorales seront prises en charge par l'Od hac87 à compter de la signature du protocole électoral, ou au plus tard à compter du 1^{er} janvier 2026.

L'Od hac87 pourra participer aux frais de campagne des associations en versant les moyens financiers à hauteur de 2 € minimum par logement, à répartir à égalité entre les associations ayant déposé une liste et ayant obtenu au moins 5 % des voix exprimées. Pour tous les frais liés à la campagne électorale (frais d'impression, frais de conceptions, frais de structure, frais de personnel, frais de déplacement, ...) les fonds seront versés sur présentation d'éléments justificatifs des dépenses engagées.

Article 11 : Calendrier électoral

Le calendrier des élections avec les dates butoir est le suivant :

	Calendrier retenu
Information des locataires :	22 septembre 2026 (au moins 10 semaines avant élection)
Dépôt des candidatures :	13 octobre 2026 (au moins 8 semaines avant date élection)
Diffusion des listes de candidats aux locataires :	26 octobre 2026 (au moins 1 mois avant date élection)
Envoi du matériel de vote et début du vote :	17 novembre 2026 (au moins 2 semaines avant élection)
Date de dépouillement	8 décembre 2026

Article 12 : Emargement et dépouillement

À l'heure de la fermeture du scrutin et après avoir relevé la boîte postale, la commission électorale collecte les votes par correspondance et les plis sont comptés en présence de ses membres. A l'énoncé du nom de l'expéditeur inscrit au verso de chaque pli, il est procédé au pointage sur la liste électorale. Le pli est alors ouvert, et l'enveloppe cachetée qui en est extraite est glissée dans l'urne.

Dès la clôture du scrutin, la commission vérifie que le nombre d'enveloppes recueillies dans les urnes est bien égal au nombre des émargements et pointages effectués sur la liste électorale. Enfin chaque membre de la commission signe cette liste qui constitue la liste des votants.

Les opérations d'émargement, lesquelles ont pour fonction d'identifier les votants, doivent faire l'objet d'une vigilance. L'émargement est effectué par le croisement de l'énoncé du nom de l'expéditeur inscrit au verso de chaque pli et le pointage sur la liste électorale. Lorsque l'identification s'effectue avec un code pré-imprimé représentant le numéro du votant, l'émargement est effectué par un procédé permettant la lecture électronique de ce code. L'identification du votant figure nécessairement sur l'enveloppe externe T de retour ou doit être visible à travers une fenêtre de l'enveloppe T.

Les enveloppes de retour T qui ne permettent pas d'identifier un votant sont soumises à la commission électorale. Il en est de même des enveloppes T de retour dégradées ou comportant des inscriptions ou des particularités.

Dépouillement

Il sera procédé à l'ouverture des enveloppes puis à l'extraction des enveloppes contenant les bulletins de vote, puis enfin au dépouillement des enveloppes contenant les bulletins de vote.

La commission électorale se prononce sur la validité des bulletins et des enveloppes. Il lui appartient de décider si un bulletin ou une enveloppe doit être considéré comme nul. En tout état de cause, une profession de foi, dès lors que la volonté de l'électeur est clairement exprimée et qu'elle ne fait pas l'objet de ratures ou d'ajouts, est considérée comme un bulletin de vote valable.

Sont déclarés nuls :

- les bulletins trouvés dans l'urne sans enveloppe ou dans des enveloppes non réglementaires, les bulletins n'exprimant pas un choix objectivement clair de l'électeur,
- les bulletins et enveloppes sur lesquels les électeurs se sont fait connaître,
- le bulletin ou l'enveloppe contenant le bulletin portant des signes de reconnaissance ou des mentions injurieuses, etc.

Il est rappelé qu'au stade du dépouillement des bulletins de vote, il n'est plus possible d'écarter un bulletin de vote et de ne pas le comptabiliser. Le bulletin est, dès lors, soit attribué à une liste soit déclaré nul ou blanc.

Le nombre des votants, diminué du nombre de bulletins blancs et du nombre de bulletins nuls, correspond au nombre de suffrages exprimés. Il est à reporter sur le procès-verbal de dépouillement.

Le vote est secret. Il s'agit d'un vote au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage. Le dépouillement a lieu au siège de l'office. Il est effectué en présence d'au moins un représentant de chaque liste de candidats, par un bureau assisté le cas échéant d'un huissier de justice et de l'éventuel expert informatique comprenant le Président du Conseil d'administration ou son représentant et un membre du Conseil d'administration ne représentant pas les locataires. 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 l'office. Les réclamations contre les opérations électorales sont portées devant le tribunal administratif du lieu du siège de l'office dans les quinze jours suivant le dépouillement.

Les résultats sont affichés immédiatement dans tous les immeubles de l'office.

Les représentants des locataires siègent au Conseil d'administration à compter de la clôture du dépouillement des élections.

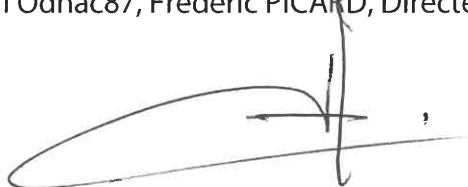
Article 13 : Publicité des résultats nationaux

Les résultats communiqués par les offices Publics de l'Habitat à la Fédération feront l'objet d'un échange avec les organisations de locataires courant février 2027 en vue de la publicité des résultats nationaux par la Fédération des OPH.

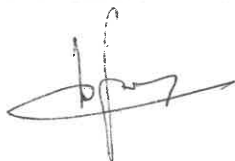
A Isle le 25 février 2026

Signatures

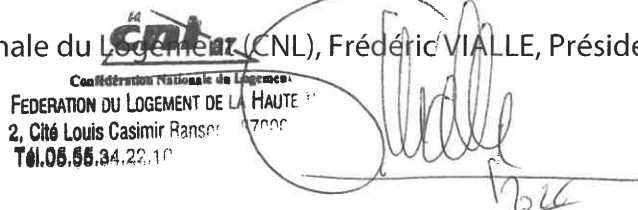
Pour l'Od hac87, Frédéric PICARD, Directeur général



Pour l'Association FO Consommateurs (AFOC), Jacques BOURY, Président



Pour la Confédération Nationale du Logement (CNL), Frédéric VIALLE, Président



Confédération Nationale du Logement
FEDERATION DU LOGEMENT DE LA HAUTE
2, Cité Louis Casimir Ranson 70000
Tél. 05.55.34.22.10

Pour la Confédération syndicale des familles (CSF), Jacques TIGNOL, représentant de la CSF



Pour l'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI), Alexandre GUILLEMAUD, chargé de mission

