

Protocole

Relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires au conseil d'administration de l'Office Public de l'Habitat du Territoire Vallée Sud - Grand Paris, Vallée Sud Habitat

Entre, d'une part :

L'OPH Vallée Sud Habitat, l'Office Public de l'Habitat du Territoire Vallée Sud – Grand Paris,

Et d'autre part :

+++,

+++,

+++,

+++,

+++,

Préambule

En application de l'article R421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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 Offices Publics de l'Habitat.

Conformément au protocole national signé le 12 septembre 2025 et au Décret n°2022-613 du 22 avril 2022 portant modification des dispositions relatives aux élections des locataires dans le parc social, Vallée Sud Habitat et les associations de locataires mentionnées à l'article L421-9 du CCH se sont concertés en vue des prochaines élections des représentants de locataires en décembre 2026 et conviennent du présent protocole. Le protocole sera présenté au Conseil d'administration du 12 février 2026 pour validation. Il sera signé par les différentes parties après avoir été validé par ce Conseil d'administration.

Article 1 – Application du protocole

Le présent protocole vise à l'application des dispositions de l'article L421-9 et R421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) dernièrement modifié par les Décrets n°2022-613 du 22 avril 2022 et n°2023-155 du 3 mars 2023.

Article 2 – Concertation et coopération avec les associations

En application de l'article 2 du protocole national, Vallée Sud Habitat, en préalable à la consultation du Conseil d'Administration, a organisé, dans le cadre des principes et des engagements de déontologie sociale et professionnelle, la concertation avec les associations de locataires mentionnées à l'article L421-9 du CCH, ainsi qu'avec les associations de locataires comptant des représentants élus au sein du conseil d'administration.

Article 3 – Commission électorale

La commission électorale est composée :

- D'un représentant de l'office désigné par le Conseil d'administration,
- D'un membre par association désignée par celle-ci ayant déposé une liste,

La commission est présidée par le président de l'office ou son représentant.

Cette commission est chargée d'examiner la recevabilité des listes électorales déposées.

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 électorale 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 se prononcer sur le report de la date du vote et du dépouillement en cas de difficulté dans l'acheminement du matériel électoral (intempéries, dysfonctionnement postal ou de distribution, etc...).

La commission électorale peut être saisie par l'un de ses membres par courrier ou courriel adressé au président de la commission. La nature de la demande doit être clairement indiquée. Une convocation est alors adressée à l'ensemble des membres dans un délai de 5 jours ouvrés. A l'issue de chaque commission, un procès-verbal sera adressé à chaque membre de la commission électorale.

Article 4 – Information des locataires

En cas de mise à disposition d'un matériel de promotion du vote, celui-ci sera publié et diffusé par Vallée Sud Habitat sur ses différents supports de communication. Il sera retiré des supports de communication de l'Office dès la diffusion de la circulaire d'information à chaque locataire.

Au plus tard 10 semaines avant la date des élections, une lettre circulaire fournissant toutes les indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat, et sensibilisant les locataires aux délais d'acheminement des enveloppes en cas de vote par correspondance, est portée à la connaissance des locataires par voie d'affichage et distribuée à chaque locataire (voir le calendrier électoral en fin de document).

Pendant la campagne électorale, l'information des locataires par les candidats sera facilitée (accès aux panneaux d'affichage de l'Office prévus par l'article 44 de la loi n°089-462 du 6 juillet 1989 et à l'ensemble des halls d'immeubles, gratuité des locaux de réunions). L'accès aux halls d'immeubles est libre, sans restriction, pour toutes les listes, avec remise de 3 badges d'accès contre décharge et restitution en fin de campagne.

Article 5 – Constitution de la liste électorale

Sont électeurs les personnes physiques (c^o à l'article R421-7 du CCH) :

- Les locataires qui ont conclu avec l'O^u 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'O^u l'Office,
- Les occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer ou de charges, justifiant de la bonne exécution d'un plan d'apurement conclu avec l'O^u l'Office,
- Les sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés à l'article L. 442-8-1 un contrat de sous-location d'un logement de l'O^u l'Office, au plus tard six semaines avant la date de l'élection ; les associations ou centres précités transmettent à l'O^u 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-location ne dispose que d'une seule voix.

Le fichier des électeurs sera arrêté à la date du mercredi 28 octobre 2026.

Article 6 – Eligibilité des candidats (c^o article R421-7 du CCH)

Tout candidat doit être titulaire d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation de l'O^u l'Office dans lequel il se présente comme candidat.

Sont éligibles, à l'exclusion des personnes membres du personnel de l'O^u l'Office en qualité de salarié ou de fonctionnaire, 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 titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation de l'O^u l'Office dans lequel ils se présentent comme candidats et peuvent 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, soit la décision de justice ou le procès-verbal de conciliation homologué ou le plan d'apurement conclu avec l'O^u l'Office octroyant les délais de paiement du loyer 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'O^u 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.

Le code de la construction et de l'habitation prévoit que le candidat locataire peut ne pas être à jour du paiement du loyer et des charges pour pouvoir se présenter. L'O^u l'Office prendra donc bien soin pour apprécier la situation financière des candidats locataires, de ne pas prendre en compte le solde global du compte du locataire à l'égard de l'O^u l'Office mais uniquement la situation locative pour le seul mois qui précède celui du dépôt de la candidature. Ainsi, en dehors des cas où des délais de paiement ont été octroyés ou des cas de refus collectif de paiement ou de demande recevable devant la commission de surendettement, 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. À 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. Afin de prouver sa bonne foi, un candidat qui, tout en ayant un arriéré locatif, aurait payé totalement ou partiellement le loyer et les charges du mois précédant le dépôt de sa candidature, peut joindre à ce dépôt, une déclaration sur l'honneur attestant que la somme versée répondait bien à l'exigence mentionnée ci-dessus.

Article 7 – 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 par courrier ou par courriel adressé à un représentant de Vallée Sud Habitat Paris, 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.

Ce document sera émis à la date du mercredi 28 octobre 2026 date d'arrêt du fichier des électeurs.

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 8 – Dépôt des candidatures et recevabilité des listes

Les associations œuvrant dans le domaine du logement affiliées à une organisation nationale telle que définie à l'article L421-9 du CCH présentent des listes de candidats remplissant les conditions visées à l'article 6. L'organisme demandera à l'association présentant une liste, la production d'un document permettant de justifier de son affiliation à une organisation siégeant à la Commission de concertation, au Conseil national de l'Habitat ou au Conseil national de la consommation.

En vertu des dispositions de l'article L421-8 du CCH, les représentants des locataires disposent d'au moins un sixième des sièges au sein du conseil d'administration de l'Office.

Les listes de candidats comportent obligatoirement huit noms. La liste présentée par l'association est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe. À cette liste sont jointes une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidate et une déclaration sur l'honneur de non-condamnation conformément aux dispositions de l'article L423-12 du CCH.

Les listes de candidats 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 huit semaines avant la date de l'élection. Lors du dépôt de la liste, Vallée Sud Habitat ne demandera aucune somme d'argent à quelque titre que ce soit. Les listes ainsi que les documents nécessaires à leur dépôt pourront être transmis par courrier électronique (courrier@valleesudhabitat.fr). La remise sera effective lorsque le destinataire, après avoir pu en prendre connaissance, en aura accusé réception par voie postale ou par voie électronique.

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 mentionnée 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.

L'Office signale aux déposants au plus tôt après le dépôt des listes, toute situation pouvant constituer une présomption d'irrecevabilité d'une ou plusieurs candidatures en leur rappelant la possibilité de déposer une liste rectifiée avant la date limite de dépôt si celle-ci n'est pas dépassée.

La commission électorale chargée d'examiner la recevabilité des listes déposées se réunira dans un délai le plus rapproché après la date limite de dépôt des listes. La commission électorale établira un procès-verbal de la réunion au sein duquel figurera l'examen par la commission de la recevabilité de chaque liste accompagnée d'un exposé des motifs. Une copie du procès-verbal sera remise à chaque membre de la commission.

Après que la commission électorale a examiné la recevabilité des listes déposées, l'office adresse sous les 48 heures, en jours ouvrés, à chaque association ayant déposé une liste, un récépissé attestant de la recevabilité des listes dont la réception a été constatée.

Lorsqu'une liste a été déclarée irrecevable par la commission électorale chargée d'en examiner la recevabilité, les représentants de l'association en question au sein de la commission électorale ne peuvent plus y siéger à compter de cette date.

Documents à fournir pour juger de la recevabilité de la liste et des candidats

Lors du dépôt, les documents ci-dessous seront demandés :

- L'attestation d'affiliation à une organisation nationale conformément à l'article L421-9 du CCH
- La liste des candidats (8 noms)
- Les 8 actes individuels de candidature précisant nom, prénom, adresse, date de naissance, lieu de naissance, profession, genre (par exemple civilité : Monsieur ou Madame) signé par chaque candidat
- Les 8 déclarations individuelles sur l'honneur de ne pas tomber sous le coup des interdictions prévus à l'article L 423-12 du CCH
- La copie d'un justificatif d'identité de chacun des 8 candidats¹

La commission pourra demander en cas de doute, la copie des statuts de l'association qui présente la liste avec copie du récépissé de déclaration ou copie de la publication au JO.

Autres documents à fournir au moment du dépôt de candidature

- La profession de foi en A4 quadri ou noir recto verso au format PDF
- Le logo de l'association qui présente la liste (PDF, JPEG).

Article 9 – Information des locataires concernant la liste des candidats

Au moins un mois avant la date de l'élection, l'office porte les listes de candidats à la connaissance des électeurs (liste des prénoms et noms pour chaque liste). Il n'y aura aucune autre information personnelle communiquée dans ce cadre.

Article 10 – Modalités d'organisation du scrutin

Le vote est secret. Il a lieu au scrutin de liste (comprenant 8 noms) à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage. Afin de permettre le vote le plus large, il y aura un double mode de scrutin par des procédures de vote par Internet et par correspondance.

Le vote 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 aura 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.

Afin de garantir le secret du vote, Il est fait recours à un système de vote par code-barres et à un système de dépouillement automatique des votes par lecture de code-barres pour l'établissement de l'émargement et du vote. Ces deux opérations sont traitées de manière différenciée.

¹ Afin de respecter les prescriptions légales d'âge requis pour pouvoir se présenter, énoncées dans de l'article R421-7 du code de la Construction et de l'Habitation, ce document doit être présenté à la Commission électorale en tant qu'élément directement lié à la recevabilité des candidatures.

Les dispositions suivantes doivent être obligatoirement 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 doit être 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) doivent être conservés jusqu'à épuisement des recours contentieux,
- Il doit être prévu un bulletin par liste, distinct de la profession de foi et comportant le code-barres d'identification de la liste. Le bulletin de vote doit faire apparaître clairement le nom de l'association ainsi que son logo, ses initiales ou son sigle, afin d'éviter toute confusion.

Les électeurs recevront le matériel de vote dans une enveloppe porteuse. À l'intérieur, ils y trouveront :

- La profession de foi de chacune des listes,
- Les bulletins de vote avec étiquettes à code-barres correspondant à chacune des listes,
- Une carte-réponse détachable du courrier d'accompagnement + informations pédagogiques sur les modalités du vote par correspondance et du vote par Internet, avec une incitation à voter dans les meilleurs délais,
- Une enveloppe T retour au tarif prioritaire (comportant au recto l'adresse de l'office ou de la boîte postale ouverte spécialement ainsi que la mention « élections des représentants des locataires 2026 »),
- Les identifiants et mot de passe pour le vote par Internet,

Le vote électronique

L'électeur pourra voter par Internet. Le vote par Internet sera pris en compte de manière prioritaire en cas de double vote (par Internet et par correspondance).

Le dépouillement

Le dépouillement aura lieu au siège de Vallée Sud Habitat – 5 rue Paul Vaillant Couturier à Clamart.

Un huissier sera mandaté pour toute la journée du dépouillement (depuis la récupération des bulletins de vote en poste restante jusqu'à la proclamation des résultats).

Article 11 – 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. Le contenu des professions de foi doit être conforme à la réglementation nationale en matière électorale.

Pour permettre la réalisation des bulletins de vote et des professions de foi par l'office, 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, le nom et prénom des candidats, et, si elle le souhaite, son logo. Ces éléments devront parvenir à l'office avant le vendredi 23 octobre à 18h.

Chaque liste de candidats aura un bulletin de vote et une profession de foi. La profession de foi sera imprimée au format 21 X 29,7 cm qui pourra être en quadri ou en noir sur les deux faces, sur fond blanc sur un papier de grammage d'au moins de 80 gr et non reliée. 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.

La fabrication de ce matériel se fait par l'Office qui fait confectionner et imprimer des bulletins de vote et des professions de foi.

Après information en direction des listes sur les délais de transmission, le matériel de vote sera réalisé sans la profession de foi et/ou sans logo de la liste qui ne l'aura pas communiquée dans les délais. Aucune participation financière ne sera demandée à l'association.

Vallée Sud Habitat mettra à disposition un budget de 2€ 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 conception, frais de structure, frais de personnel, frais de déplacement...). Les fonds sont versés sur la base d'éléments justificatifs des dépenses engagées et ce, y compris lorsqu'ils émanent d'une des organisations nationales siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au conseil national de la consommation.

Article 12 – Distribution du matériel de vote

Il appartient à l'Office de remettre les bulletins de vote et professions de foi à chaque locataire. L'Office réalise les bulletins de vote et les professions de foi, il doit veiller à ce que les documents soient disponibles dans les délais matériellement requis pour leur acheminement.

Les conditions pratiques d'acheminement du matériel électoral feront l'objet d'une concertation au niveau de l'organisme dans le cadre de l'accord local. Le matériel, profession de foi et bulletin de vote, doivent être adressés aux locataires par voie postale ou leur être distribués par le personnel de proximité sous enveloppe nominative. Le personnel certifiera la bonne distribution du matériel électoral par un émargement sur un bordereau de distribution.

Article 13 – Calendrier électoral (indicatif)

Selon l'article R421-7 du CCH, le scrutin a lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre.

Actions principales	Dates
Diffusion de la note d'information aux locataires	Mardi 15 septembre au jeudi 17 septembre 2026
Dépôt des candidatures	Vendredi 9 octobre au Jeudi 15 octobre 2026 à 17h00
Commission électorale	Mardi 20 octobre ou mercredi 21 octobre 2026
Notification des candidatures	Vendredi 23 octobre 2026
Listes portées à la connaissance des locataires (affichage et site internet)	Mardi 27 octobre 2026
Liste des électeurs	Mercredi 28 octobre 2026
Liste des adresses du patrimoine de l'office	Mercredi 28 octobre 2026
Distribution du matériel de vote	Vendredi 20 novembre au mardi 24 novembre 2026
Période du vote	Mercredi 25 novembre au mercredi 9 décembre 2026 à 23h59

Commission électorale (si besoin)	Fin novembre / début décembre 2026
Clôture du scrutin	Mercredi 9 décembre 2026 à 23h59
Dépouillement et publication des résultats	Jeudi 10 décembre 2026

Article 14 – Evolutions réglementaires et techniques

Le présent protocole suivra, le cas échéant, les évolutions réglementaires du décret modifiant le déroulement des opérations électorales pour le renouvellement des administrateurs locataires au conseil d'administration.

Toute modification du présent protocole pour des raisons techniques ou réglementaires fera l'objet d'un point à l'ordre du jour de la commission électorales.

À Clamart, le

+++

+++

+++

+++

+++