

Protocole d'accord préélectoral relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration d'ALOGEA

conclu à l'issue des réunions de concertation du 22 mars 2022 et du 1^{er} juin 2022

Entre :

L'entreprise sociale pour l'habitat (ESH) : **ALOGEA**

Représentée par son Président : **Monsieur Michel BODEVIN**

d'une part,

Et :

Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC)

10, boulevard du Commandant Roumens – 11000 CARCASSONNE

Représentée par son Président : **Monsieur Dominique GARCIA**

Confédération Nationale du Logement (CNL)

27 ter rue Auguste Comté – 11000 CARCASSONNE

Représentée par son Président : **Monsieur Dominique FRANC**

CLCV UD 11

Maison des Associations Bureau 26 - Place des Anciens Combattants d'AFN
11000 Carcassonne

Représentée par son Président : **Monsieur René LAFFONT**

Confédération Syndicale des Familles de l'Aude (CSF)

26 rue de la Comédie – 11400 CASTELNAUDARY

Représentée par sa Présidente : **Madame Monique CARPENTIER**

Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI)

10, allée du docteur Lamaze - 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Représentée par son Président **Monsieur Michel VENEAU**

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

AG

MG
DG
NC
DF
VE
1

1. Préambule

En application des articles L. 422-2 et R. 422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), des élections seront organisées afin de procéder au renouvellement des représentants des locataires au Conseil d'Administration d'ALOGEA.

En vue de favoriser le bon déroulement des opérations électorales et d'obtenir la plus large participation des locataires au scrutin, les parties souhaitent conclure un accord local et un accord régional. Celui-ci sera dressé conformément aux recommandations de l'accord national conclu le 20 décembre 2021 par la Fédération ESH et les Associations Nationales de locataires dont les copies ont été remises aux associations.

Les réunions de concertation des 22 mars et 1^{er} juin 2022, ont permis d'établir ledit protocole d'accord local qui sera par la suite soumis à la délibération du Conseil d'Administration d'ALOGEA lors de la prochaine séance.

2. Nombre de sièges à pourvoir et durée du mandat

Le Conseil d'Administration d'ALOGEA a fixé le nombre de sièges à pourvoir, compte tenu de la réglementation en vigueur, à **3 (trois)**.

La durée du mandat est de **4 (quatre)** ans.

3. Calendrier électoral

A. Date du scrutin

Conformément à l'article R. 422-2-1 du CCH, la date du scrutin doit avoir lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre 2022.

Le dépouillement aura lieu : *le mercredi 14 décembre à partir de 15 heures*. * sous réserve de la disponibilité du prestataire

Le vote par correspondance débutera dès réception du matériel électoral par le corps électoral (au plus tard le lundi 28 novembre 2022, soit 12 jours ouvrables avant la date de l'élection).

Le courrier de la boîte postale sera retiré le mercredi 14 décembre 2018 à partir de 14 heures.

Les votes parvenus au-delà de cette date ne seront pas comptabilisés.

B. Calendrier

Compte tenu des délais fixés par la réglementation, les dates convenues par le présent protocole conduisent au calendrier suivant :

AG.
DG'
MG
NC
DT
R

1. Information des locataires (par voie postale ou l'intermédiaire du personnel de proximité) :

Lundi 3 octobre 2022

(au moins deux mois avant la date de l'élection)*

2. Dépôt des candidatures à ALOGEA :

Jeudi 20 octobre 2022 avant 17 heures

(au moins six semaines avant la date de l'élection)*

3. Date limite pour le dépôt de la liste rectifiée (le cas échéant) :

Mercredi 2 novembre 2022 avant 17 heures

4. Validation définitive des listes par la Commission des Opérations Electorales :

Jeudi 3 novembre 2022 à 15 heures

5. Dépôt des professions de foi :

Mercredi 2 novembre 2022 avant 17h00

6. Notification des candidatures (par voie postale ou l'intermédiaire du personnel de proximité):

Au plus tard le mercredi 9 novembre 2022

(au moins un mois avant la date de l'élection)*

7. Envoi du matériel de vote (par voie postale):

Entre le mercredi 23 novembre 2022 (au plus tôt) et le mercredi 30 novembre 2022 (au plus tard)

(au moins douze jours avant la date de l'élection)*.

Un récapitulatif de ce calendrier sera joint en annexe 1

4. Information des locataires

A. 1^{ère} lettre circulaire

Au moins deux mois avant la date de l'élection, une lettre circulaire fournissant toutes les indications utiles sur la date de l'élection, la procédure électorale et les conditions requises que doivent satisfaire les candidats pour pouvoir faire acte de candidature, sera **remise dans la boîte aux lettres des locataires par le personnel de proximité ou transmise par la voie postale.**

B. 2^{ème} lettre circulaire

Un mois au moins avant la date de l'élection, la communication de la liste des candidats aux locataires sera effectuée dans les mêmes conditions.

C. Communiqué de presse

Un communiqué de presse comportant les mêmes informations sera transmis, courant du mois de **novembre 2022**, aux médias suivants :

- 3 quotidiens locaux
- 2 radios ou télévision locale

*Échéancier réglementaire prévu dans le protocole national.

En outre, une campagne d'affichage sera mise en place dans des halls d'entrée des immeubles sur les panneaux réservés à cet effet ou dans les parties communes.

5. Corps électoral

Conformément à l'article R.422-2-1 du CCH, le corps électoral est composé :

- Des 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 ;
- Selon les recommandations du protocole national, dans le cadre du premier alinéa de l'article R.422-2-1, des occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer mais qui sont sans dettes à l'égard de la société six semaines avant la date de l'élection, ou qui justifient de la bonne exécution d'un plan d'apurement de leur dette fixé par le juge ou issu d'un protocole Borloo ou encore d'un accord locataire/bailleur. La bonne exécution du plan est entendue comme le paiement du loyer, des charges et du montant mensuel du plan 6 semaines avant les élections, soit la situation du compte locataire au 31 octobre par rapport à l'appel de loyer du mois de septembre (En effet, prendre en compte l'appel de loyer du mois d'octobre au 31 octobre ne laisserait aucun délai de paiement aux locataires).
- Des sous-locataires qui ont conclu avec l'une des associations ou centres visés à l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation un contrat de sous-location d'un logement de la société au plus tard six semaines avant la date de l'élection (voir conditions en annexe 2). La liste des sous locataires doit être transmise à la société un mois avant la date de l'élection par les associations ou centres précités. Il est recommandé d'informer au plus tôt les personnes morales concernées de la nécessité d'établir et de mettre à jour la liste de leurs sous-locataires et de leur rappeler l'obligation de transmettre cette liste dans les délais ci-avant rappelés.

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.

6. Candidatures

1) Les candidats

- a) Sont éligibles les personnes physiques de 18 ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12 du code de la construction et de l'habitation (voir détail en annexe 3) qui sont locataires d'un local à usage d'habitation du patrimoine de la société et peuvent produire :
 - soit la quittance correspondant à la période de location précédent l'acte de candidature. Dans le cas où le locataire n'aurait pas reçu cette quittance, il sera considéré qu'il satisfait à cette condition en produisant la dernière quittance disponible ;
 - soit le reçu de paiement partiel mentionné à l'article 21 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 (si le locataire effectue un paiement partiel, le bailleur est tenu de délivrer un reçu)
 - soit la décision de justice ou le procès-verbal de conciliation homologué octroyant les délais de paiement du loyer et des charges ou le plan d'apurement conclu avec la société, les locataires satisfaisant dès lors aux termes du 2° alinéa de l'article R 422-

DG MS GR

AG

2-1 du code de la construction et de l'habitation. Il ne sera fait obstacle aux candidatures des locataires dont la demande a été déclarée recevable par la commission de surendettement

En conséquence, le présent protocole recommande, au même titre que le protocole national, pour apprécier la situation financière du candidat, de ne pas prendre en compte le solde global du compte locataire mais uniquement sa situation locative pour le seul mois qui précède le dépôt de candidature. Le locataire étant éligible s'il règle de façon totale ou partielle le dernier mois de loyer et charges.

- b) Les candidats doivent être présentés par une association œuvrant dans le domaine du logement reconnue au sens de l'article L 422-2-1 du CCH, à savoir : 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 contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le CCH et, notamment, par les articles L.411 et L.441, ou du droit de la ville tel que défini par la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville.
- c) Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature.

2) Les listes de candidats et dépôts des listes à la société

Les listes des candidats, complètes et constituées conformément aux articles L.422-2-1 I-3° et R.422-2-1 3° al.2 du CCH, doivent parvenir au siège d'ALOGEA avant la date indiquée à l'art. 3.2 du présent protocole d'accord.

Pour chaque candidat, seront fournis uniquement au moment du dépôt : une déclaration personnelle de candidature signée permettant d'identifier le locataire concerné, une déclaration de non-condamnation.

L'association présentant une liste devra produire une lettre dite d'investiture ou accréditive par une organisation siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil National de l'Habitat ou au Conseil National de la Consommation.

Il est recommandé aux associations de transmettre les listes par lettre recommandée avec accusé de réception ou de les déposer au siège d'ALOGEA à Carcassonne (pendant les heures d'ouverture au public, soit de 8h30 à 11h45 ou de 13h30 à 17h15) qui leur délivrera un reçu.

Chaque liste doit comprendre un nombre de candidats égal au double de celui des sièges à pourvoir, soit 6 (six) candidats.

Les candidats doivent être classés dans un ordre préférentiel (alternant un candidat de chaque genre) qui déterminera l'attribution des sièges lors de la proclamation des résultats et, en cours de mandat, pour assurer la succession des administrateurs représentant les locataires qui cesserait ses fonctions avant l'expiration normale de son mandat (décès, perte de la qualité de locataire, etc.).

La commission électorale signalera aux déposants, au plus tard 48 heures après le dépôt des listes, toute situation pouvant constituer un cas ou une présomption d'irrecevabilité d'une ou plusieurs candidatures en précisant le motif et en leur rappelant la date limite de dépôt de la liste rectifiée. Au plus tard cinq semaines avant la date de l'élection, elle adressera aux déposants un récépissé constatant la recevabilité des listes dont la réception a été constatée conformément au premier alinéa du présent article ou mentionnera cette information sur le procès-verbal de la séance de la commission électorale.

DG MS CR DT
AG
Page 5 sur 11

Tout litige relatif à la recevabilité de ces listes ou à l'éligibilité des candidats sera porté devant le tribunal d'instance du lieu du siège social d'ALOGEA.

7. Commission des opérations électorales

Afin d'élaborer un **protocole d'organisation des élections** et assurer le bon déroulement des opérations électorales jusqu'au dépouillement, il sera constitué une commission des opérations électorales, composée de :

- o un représentant d'ALOGEA ou son suppléant,
- o un mandataire de chacune des associations signataires du présent protocole d'accord ou son suppléant.

Elle se réunira à l'initiative d'ALOGEA pour les questions portant sur l'organisation et le déroulement des élections. Le détail du rôle de la commission est détaillé en annexe 4.

8. Modalités d'organisation du scrutin

A. Modes de scrutin et modalités de vote

Le vote s'effectuera au scrutin de liste à un tour avec une représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage.

Le vote s'effectuera par voie électronique ou par correspondance par le biais de code barre-anonymes (cf. description du matériel de vote).

ALOGEA demandera à la Poste, via son prestataire le cas échéant, la concession d'une boîte postale du 23 novembre au 14 décembre 2022 inclus d'où, le jour du dépouillement à l'heure indiquée à l'art. 3 ci-avant, seront retirées, par les représentants d'ALOGEA et de chacune des listes de candidats, les enveloppes pré adressées.

Les bulletins de vote seront distincts des professions de foi. Ils se présenteront sous forme d'étiquette faisant apparaître la liste des noms des candidats, le nom des associations ainsi que leur logo afin d'éviter toute confusion (cf. spécimen en annexe).

B. Matériel de vote

La fabrication de l'ensemble du matériel de vote ainsi que la mise sous plis et la distribution resteront à la charge d'ALOGEA (cf. art. 9 du présent protocole d'accord), qui a mandaté à cette fin, dans le cadre de la consultation lancée par l'organisation régionale d'HLM d'Occitanie-Midi Pyrénées, l'entreprise CFI Technologies.

Le matériel de vote sera composé de :

- o Un courrier d'accompagnement format A4 (160 gr/m²), impression couleurs (quadri) recto et noire verso.
 - Au recto : le texte d'accompagnement d'ALOGEA et les 3 ou 4 étiquettes (en fonction du nombre de listes) auto-adhésives avec le code barre de chaque liste
 - Au verso, la notice explicative du vote par correspondance avec schémas et explication détaillée
- o Un bulletin de vote prédécoupé en pied du courrier d'accompagnement avec :
 - Au recto du bulletin un code barre anonyme d'émargement ainsi qu'un emplacement pour coller l'étiquette de vote.

- Au verso, uniquement la mention « Elections des représentants des locataires » et « carte de vote à insérer dans l'enveloppe T ci-jointe ».
- L'enveloppe T (dispense d'affranchissement) portant la mention obligatoire « La Poste – Lettre T »
- 3 ou 4 professions de foi (une par liste) format A4 (70 gr/m²), impression couleur recto verso en liasse non collée.
- L'ensemble de ce matériel de vote sera mis sous pli dans une enveloppe porteuse double fenêtre format C5 (demi-format) portant la mention « ELECTIONS »

Un bon à tirer sera demandé à chaque association pour toutes les fabrications notamment la Profession de foi et la lettre d'accompagnement.

Les Professions de foi peuvent contenir une photo (noir et blanc) et seront classées selon le tirage au sort effectuées par l'Union Régionale HLM Occitane-Midi Pyrénées (cf. annexe 5), à savoir :

1-CSF 2- CNL 3- CGL 4- CLCV 5- DAL 6- AFOC 7- Autres associations classées par ordre d'arrivée des professions de foi

Au moins 12 jours avant la date de l'élection (entre le 23 novembre et le 30 novembre 2022 selon l'article 3 du présent protocole), le matériel de vote sera transmis aux locataires par la voie postale.

Le locataire qui aurait perdu son matériel de vote ou qui ne l'aurait pas reçu pourra en faire une demande auprès d'ALOGEA avant le mercredi 7 décembre matin, et devrait en recevoir un double avant le lundi 12 décembre, sous réserve des délais de la Poste.

C. Transport du contenu de la boîte Postale au Siège d'ALOGEA

Le contenu de la boîte postale avec les bulletins de vote sera transporté de la Poste Centrale de Carcassonne au siège ALOGEA à Carcassonne le mercredi 14 décembre à 14H pour l'opération de dépouillement, en présence d'un représentant de chaque association et d'un membre d'ALOGEA.

D. Dépouillement

Le dépouillement du scrutin a lieu au siège de la société. Il est effectué en présence (s'il le souhaite) d'au moins un représentant de chaque liste de candidats, du président en exercice du conseil d'administration et d'un membre du conseil d'administration ne représentant pas les locataires ainsi que des membres de la commission des opérations électorales (article 7).

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 ou blanc.

Seront notamment déclarés nuls :

- Les bulletins trouvés dans la boîte postale sans enveloppe
- Les bulletins n'exprimant pas un choix objectivement clair de l'électeur (absence étiquette ou plusieurs étiquettes, que ce soit sur l'enveloppe ou sur la carte).
- Les bulletins ou enveloppes dont les codes-barres comportent des éléments qui les rendent complètement illisibles
- Les bulletins et enveloppes sur lesquels les électeurs se sont fait connaître,
- Le bulletin ou enveloppe contenant le bulletin portant des signes de reconnaissances ou des mentions injurieuses, etc.

L'entreprise sélectionnée par L'Union Régionale HLM Occitanie-Midi Pyrénées s'engage dans sa prestation à respecter les recommandations légales de la CNIL, et notamment la délibération du n°98-041 du 28 avril 1998 reproduite en annexe 6.

DG MB UR DT MC


Le tableau de synthèse ci-dessous précise les différentes exigences de la CNIL sur lesquelles l'entreprise sélectionnée s'est engagée à être conforme :

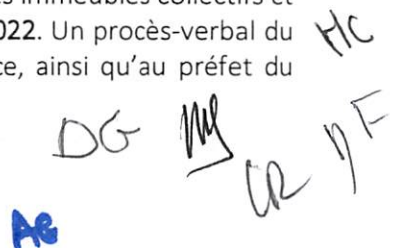
TABLEAU DE SYNTHESE DE CONFORMITE AUX EXIGENCES DE LA CNIL POUR LE DEPOUILLEMENT AUTOMATISE	
Délibération n°98-041 du 28 avril 1998 portant recommandation sur l'utilisation des systèmes de vote par code-barres dans le cadre d'élections par correspondance pour les élections professionnelles	
I. Organisation des élections	
Mention dans le protocole d'accord préélectoral	RAS
Disposition de surveillance effective	conforme
Expertise	conforme
Présence de l'expert lors des opérations de dépouillement et d'émargement	conforme
II. Préparation du scrutin	
Les fichiers nominatifs ne peuvent être divulgués	conforme
Le secret du vote doit être garanti	conforme
Le matériel de vote évite les altérations	conforme
III. Dépouillement	
Un test doit être réalisé	conforme
Les opérations de dépouillement sont effectuées sur un ordinateur sans fichier nominatif des votants ou de correspondance	conforme
Une solution de secours comportement notamment un dispositif complémentaire en cas de défaillance	conforme
Le système rejette tous les bulletins déjà lu	conforme
Le système automatisé est bloqué après la clôture du dépouillement	conforme
Les expressions individuelles de vote ne peuvent pas être rapprochées de l'identité du votant	conforme
III. Emargement	
La liste d'émargement ne comporte que l'identité des électeurs	conforme
III. Contrôle a posteriori par le juge de l'élection	
Tous les fichiers supports doivent être conservés jusqu'à l'épuisement des délais de recours contentieux	conforme

E. Attribution des sièges

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

F. Affichage des résultats

Les résultats seront communiqués aux locataires par voie d'affichage dans les immeubles collectifs et par circulaire dans les logements individuels **au plus tard le 14 décembre 2022**. Un procès-verbal du résultat du scrutin est remis à chaque représentant des listes en présence, ainsi qu'au préfet du département du siège d'ALOGEA.



G. Réclamations

Les réclamations contre les opérations électorales sont portées devant le tribunal d'instance du lieu du siège social d'ALOGEA dans les quinze jours suivant le dépouillement.

9. Contribution d'ALOGEA aux frais de scrutin

ALOGEA prendra à sa charge l'information des locataires sur le lancement des opérations, la diffusion des listes des candidats, la réalisation et la diffusion du matériel de vote, les campagnes d'information complémentaires (communiqué de presse et impression du kit de communication de l'Union Sociale HLM)

10. Facilitation de la propagande électorale

La propagande électorale sera organisée par les associations présentant des listes de candidatures et sous leur responsabilité.

Dès la signature du protocole électoral ou, à défaut à partir de la date de diffusion des informations prévue à l'article 3.1 du présent accord et pendant toute la durée de la campagne électorale, ALOGEA prendra toute mesure visant à faciliter l'accès des associations présentant des candidats éligibles aux panneaux d'affichage réservés aux associations de locataires en application des textes légaux.

Afin de faciliter les démarches des associations, ALOGEA leur assurera l'accès à tous les immeubles de son patrimoine (des badges d'accès aux bâtiments seront distribués, contre décharge, pour la durée de la campagne électorale). Par ailleurs, en cas de besoin, ALOGEA mettra gracieusement à disposition de celles-ci des locaux de réunions lui appartenant

En outre, ALOGEA mettra à disposition un budget global de 1,50 € par logement[†], à répartir à part égale entre toutes les associations ayant déposé une liste, pour la réalisation de matériels de campagne électorale (affiches, tracts, ...), les fonds étant versés sur la base d'état descriptif des dépenses engagées signé par son autorité représentative.

Après avoir lu et paraphé chacune des 9 pages précédentes ainsi que les annexes, les représentants mentionnés en première et dernière page ont approuvé et signé l'ensemble de l'accord au nom de leur organisation.

Le Président d'ALOGEA soumettra le présent protocole à l'approbation du Conseil d'Administration lors d'une prochaine séance le 10 juin 2022.

[†] Le nombre d'électeurs sera communiqué six semaines avant la date du scrutin, suivant les conditions définies dans le protocole d'organisation des élections (cf. également art.8-A du présent protocole d'accord).

AG · DG MF HIC

URDIF

Fait à Carcassonne, le 23 juin 2022

Pour l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC) représentée par

Monsieur Dominique GARCIA



Pour la Confédération Nationale du Logement (CNL) représentée par

Monsieur Dominique FRANC



Pour l'Union Départementale CLCV de l'Aude représentée par

Monsieur René LAFFONT




Pour la Confédération Syndicale des Familles de l'Aude (CSF) représentée par

Madame Monique CARPENTIER



Pour l'Union Nationale de Locataires Indépendants (UNLI) représentée par

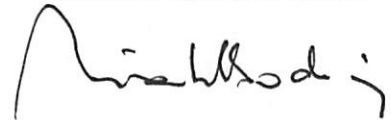
Monsieur Michel VENEAU



Po Monsieur Alexandre Guissem

Pour ALOGEA représentée par

Monsieur Michel BODEVIN



DB

ANNEXES

ANNEXE I – Calendrier Electoral.


ANNEXE II – Condition d'éligibilité de sous-location

ANNEXE III - Article L. 423-12 du Code de la Construction et de l'Habitation

ANNEXE IV – Commission des opérations électorales

ANNEXE V – Procès-verbal du tirage au sort

ANNEXE VI – Délibérations de la CNIL

DF
DG NC
AG. 
R

ANNEXE 2

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITE DE SOUS LOCATION

Seuls les sous-locataires concernés c'est-à-dire titulaires d'un contrat de sous-location conclu avec les personnes morales listées ci-après sont électeurs : aucune personne morale n'est éligible ni électrice.

Personnes morales visés à l'article L442-8-1

- Organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'intermédiation locative et à la gestion locative sociale prévu à l'article L.365-4 ;
- Centre régionaux des œuvres universitaires et scolaires mentionnés à l'article L. 822-3 du code de l'éducation ayant pour objet de sous-louer à des étudiants ;
- Associations dont l'objet est de favoriser le logement des étudiants et de gérer des résidences universitaires ;
- Personnes morales de droit public ou privé mentionnées à l'article L. 444-1 du code de l'action sociale et des familles qui sous-louent à des accueillants familiaux visés à l'article L. 441-1 du même code, ainsi qu'aux personnes âgées ou aux personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du même code ayant conclu un contrat d'accueil avec des accueillants ;
- Centre communaux ou intercommunaux d'action sociale
- Etablissement publics de coopération intercommunale dotés de la compétence d'aide aux personnes âgées.

Les résidents des logements foyers ou contrats d'hébergement de type EHPAD ne sont pas concernés. La loi définit le logement foyer comme « un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs et meublés ou non et des locaux affectés à la vie collective (art. L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation). Le régime juridique des logements foyers conventionnés est défini aux articles R353-154 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Dans ce cas les occupants ne sont ni locataires, ni des sous-locataires mais des résidents. Ils ne sont pas des électeurs au sens de l'article R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

ANNEXE 3

ARTICLE L.423-12 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L. 423-12 du Code de la construction et de l'habitation

Nul ne peut être membre du conseil d'administration ou exercer une fonction de direction dans un organisme d'habitations à loyer modéré :

- s'il tombe sous le coup des interdictions prévues aux articles L. 241-3 et L. 241-4
- pendant un délai de dix ans, s'il a été suspendu dans les conditions définies à l'article L. 342-14 ou s'il était membre d'un conseil d'administration suspendu en application de ce même article. La même mesure est applicable pendant la même durée aux membres des conseils d'administration des sociétés dissoutes en application dudit article.

Article L. 241-3 du code de la construction et de l'habitation

Ne peuvent participer, en droit ou en fait, directement ou par personne interposée, à la fondation ou à la gestion des sociétés régies par le titre 1^{er} du présent livre, d'une société régie par la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé ou d'une société de promotion immobilière ni à la conclusion d'un contrat de promotion immobilière ou de l'un des contrat régis par les articles L. 231-1 et L. 232-1 les personnes ayant fait l'objet de l'une des condamnations énumérées à l'article 1^{er} de la loi n° 47-1435 du 30 août 1947 relative à l'assainissement des professions commerciales et industrielles ou d'une condamnation à une peine d'emprisonnement avec ou sans sursis pour l'une des infractions ci-après ;

1° Faux et usage de faux en écriture privée, de commerce ou de banque, faux prévu par les articles 153 et 154 du code pénal ;

2° Vol, recel, escroquerie, abus de confiance, banqueroute, extorsion de fonds, valeurs ou signatures, délits punis de peines de l'escroquerie, de l'abus de confiance ou de la banqueroute ;

3° Emission de mauvaise foi de chèque sans provision, usure et délit réprimé par l'article 15 de la loi n°66-1010 du 28 décembre 1966 relative à l'usure, aux prêts d'argent et à certaines opérations de démarchage et de publicité ;

4° Soustraction commise par dépositaire public, concussion commise par fonctionnaire public, corruption de fonctionnaires publics et d'employés des entreprises privées, communication de secret de fabrique ;

5° Atteinte au crédit de l'Etat, organisation de refus collectif de l'impôt ;

6° Faux témoignage, faux serment, subornation de témoin ;

7° Proxénétisme ou délit puni des peines de proxénétisme ;

8° Délits prévus par les articles L.241-1 à L. 241-4, L. 242-6, L. 242-17 et L. 242-27 du code du commerce ;

9° Délit prévu par l'article 13 de la loi n°52-332 du 24 mars 1952 relative aux entreprises de crédit différé ;

10° Délit prévu par l'article 21 de la loi du 13 juin 1941 (1) sur l'exercice de la profession bancaire, délit prévu par le deuxième alinéa de l'article 6 de la loi du 14 juin 1941 (2) relative à la réglementation et à l'organisation des professions se rattachant à la profession de banquier ;

11° Délit prévu par l'article 4 de la loi n° 60-580 du 21 juin 1960 (3) interdisant certaines pratiques en matière de transactions portant sur des immeubles et des fonds de commerce, et par le a bis de l'article 14 et les articles 16,17 et 18 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ;

12° Délit prévu par les articles L. 241-1, L. 241-2, L. 241-5, L. 241-6, L. 263-1 et L. 263-2 ;

13° Délit prévu par l'article L. 311-13 ;

14° Délit prévu par les articles 22 et 31 de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 précitée.

Article L. 241-4 du code de la construction et de l'habitation

La même interdiction est encourue :

- A) Par les faillis non réhabilités et par les personnes frappées soit de faillite personnelle, soit de l'une des interdictions de diriger, gérer, administrer ou contrôler toute entreprise commerciale prévue aux articles 108 et 109 de la loi n°67-563 du 13 juillet 1967 sur le règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle et les banqueroutes ;
- B) Par les officiers publics et ministériels destitués ;
- C) Par les agréés, syndics et administrateurs judiciaires révoqués ;
- D) Par les membres radiés disciplinairement et à titre définitif, pour manquement à la probité, des professions constituées en ordres.

NOTA :

Les articles 108 et 109 de la loi n° 67-563 ont été abrogés et transférés sous les articles 189 et 190 de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985. Ces mêmes articles ont codifiés sous les articles L. 625-5 et L. 625-6 du code de commerce par l'ordonnance n° 2000-912 du 18 septembre 2000.

ANNEXE 4

COMMISSION OPERATION ELECTORALE

Afin de favoriser la pratique des concertations au plan local chaque société ou groupement de sociétés crée et réunit une commission électorale.

Cette commission électorale a pour vocation d'élaborer un protocole d'organisation des élections avec les représentants des associations tel que défini au paragraphe 3 de l'article 3 de l'accord national relatif à l'organisation de l'élection des représentants de locataires dans les ESH en 2018.

Elle est réunie par la société pour les questions portant sur l'organisation et le déroulement des élections. Elle examine notamment la question de l'utilisation des supports d'information existants (journal interne, etc.) dans la société afin de faciliter la propagande électorale.

Elle examine également les questions relatives à la liste électorale et à l'éligibilité des candidats, à la validation des listes, ainsi que, si besoin, la cohérence entre la liste électorale et la liste du patrimoine du bailleur avec les associations présentant effectivement des candidats.

La commission électorale est également réunie afin de statuer 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...)

Les signataires du présent protocole recommandent de réunir la commission électorale en cas de difficulté dans le déroulement du processus électoral préalablement à toute saisine juridictionnelle.

Il est rappelé que le tribunal compétent en matière de contestation relative à l'inscription sur les listes de candidats est le tribunal d'instance du siège social de l'organisme.

Composition de la Commission électorale : un représentant de chaque association, deux représentants minimum d'Alogea, les Administrateurs représentants des associations de locataires.

Composition de la Commission électorale lors du dépouillement : un représentant de chaque association, deux représentants minimum d'Alogea, les Administrateurs représentants des associations de locataires, le Président d'Alogea, un Administrateur non représentant des locataires.

ANNEXE 5

PROCES VERBAL DU TIRAGE AU SORT

<p>USH Occitanie m&p</p> <p>Élection des représentants des locataires 2022 Bulletin de tirage au sort</p> <p>AFOC Association Force Ouvrière Consommateurs</p> <p>6</p>	<p>USH Occitanie m&p</p> <p>Élection des représentants des locataires 2022 Bulletin de tirage au sort</p> <p>CGL Confédération Générale du Logement</p> <p>3</p>
<p>USH Occitanie m&p</p> <p>Élection des représentants des locataires 2022 Bulletin de tirage au sort</p> <p>CLCV Consommation Logement et Cadre de Vie</p> <p>4</p>	<p>USH Occitanie m&p</p> <p>Élection des représentants des locataires 2022 Bulletin de tirage au sort</p> <p>CNL Confédération Nationale du Logement</p> <p>2</p>
<p>USH Occitanie m&p</p> <p>Élection des représentants des locataires 2022 Bulletin de tirage au sort</p> <p>CSF Confédération Syndicale des Familles</p> <p>1</p>	<p>USH Occitanie m&p</p> <p>Élection des représentants des locataires 2022 Bulletin de tirage au sort</p> <p>DAL Droit Au Logement</p> <p>5</p>
<p>USH Occitanie m&p</p> <p>Élection des représentants des locataires 2022 Bulletin de tirage au sort</p> <p>Autres associations Classement par ordre d'arrivée</p> <p>7</p>	

ANNEXE 6

DELIBERATION DE LA CNIL

La Commission nationale de l'informatique et des libertés,

Vu la convention no 108 du 28 janvier 1981 du Conseil de l'Europe pour la protection des personnes à l'égard du traitement automatisé des données à caractère personnel ;

Vu le code électoral ;

Vu le code de la sécurité sociale, et notamment les articles L. 911-1 et suivants et R. 641-13 à R. 641-28 ;

Vu la loi no 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, et notamment son article 29 ;

Vu le décret no 78-774 du 17 juillet 1978 modifié pris pour l'application de la loi no 78-17 du 6 janvier 1978 susvisée ;

Après avoir entendu M. Bouchet (Hubert) en son rapport et Mme Pitrat (Charlotte-Marie) en ses observations ;

Considérant que divers organismes recourent, dans le souci de faciliter l'expression du vote et les opérations matérielles de dépouillement, à des systèmes de dépouillement automatique des bulletins ; que tel est le cas pour certaines élections professionnelles par correspondance, lorsque le nombre d'électeurs est élevé ;

Considérant que ces systèmes reposent sur le décompte automatique de bulletins qui comportent des données codées - généralement des codes-barres - permettant l'identification de l'électeur et des données codées exprimant son choix ; que le recours à de tels systèmes nécessite la mise en œuvre de traitements automatisés d'informations nominatives, au sens de l'article 5 de la loi du 6 janvier 1978, qu'il s'agisse du fichier informatique des électeurs, du traitement automatisé des résultats ou de la constitution de la liste d'émargement ;

Considérant que le recours aux systèmes de vote par codes-barres et de dépouillement automatique des votes ne peut être admis que si le secret du vote, la sincérité des opérations électorales, la surveillance effective du scrutin et le contrôle a posteriori par le juge de l'élection garantissent le principe de la liberté du scrutin,

Recommande :

I. - Organisation des élections

Le recours à un système de dépouillement automatique des votes par lecture de codes-barres doit être expressément mentionné dans le protocole d'accord préélectoral conclu entre les organisations syndicales sous le contrôle de la direction de l'organisme. Lorsque l'organisme relève des articles L. 911-1 ou R. 641-13 et suivants du code de la sécurité sociale, le protocole établi par la direction de l'organisme doit mentionner le recours à un système de dépouillement automatique des votes.

Ce protocole doit notamment préciser les conditions techniques de mise en œuvre du système, les dispositions prises pour garantir le secret du vote et la sincérité des opérations électorales, les modalités pratiques d'acheminement des documents de vote (routage) et les critères généraux de détermination des votes blancs ou nuls.

A cet effet, il importe que toutes dispositions soient prises afin de permettre aux représentants du corps électoral d'assurer une surveillance effective de l'ensemble des opérations électorales et, en particulier, de la préparation du scrutin, du dépouillement et de l'émargement.

En cas de recours à un prestataire extérieur, une copie du cahier des charges doit être jointe au protocole.

Un expert informatique figurant sur la liste établie par la Cour de cassation ou sur les listes établies par les cours d'appel peut être chargé par la direction de l'organisme de vérifier préalablement à l'élection que le système informatique qui sera utilisé respecte les dispositions énumérées ci-après et s'en assurer le jour du dépouillement. Dans le cas où il est recouru à un tel expert, mention doit en être faite dans le protocole.

En outre, la commission électorale, le cas échéant assistée d'un huissier de justice, devra être présente, assistée de l'éventuel expert informatique, lors des opérations de dépouillement et d'émargement, afin de dresser un rapport sur le déroulement du scrutin, auquel seront joints le rapport de vérification préalable et, le cas échéant, les observations de l'expert susmentionné.

II. - Préparation du scrutin

1. Les fichiers nominatifs d'électeurs constitués aux fins d'établir la liste électorale, d'adresser le matériel de vote et de réaliser les émargements ne peuvent être utilisés qu'aux fins précitées et ne peuvent être divulgués sous peine des sanctions pénales encourues au titre des articles 226-17 et 226-21 du code pénal.

En cas de recours à un prestataire extérieur, celui-ci doit s'engager contractuellement à respecter ces dispositions, à restituer les fichiers dès la fin des opérations et s'engager à détruire toutes les copies totales ou partielles qu'il aurait été amené à effectuer sur quelque support que ce soit.

2. Le secret du vote doit être garanti par la mise en œuvre de procédés rendant impossible l'établissement d'un lien entre le nom de l'électeur et l'expression de son vote. Il en résulte que :

- l'électeur ne doit être identifié sur la carte exprimant son vote que par un numéro spécifique généré de façon aléatoire, à l'exclusion de toute autre information. Ce numéro doit être modifié pour chaque scrutin ;

- le fichier de correspondance, établi pour permettre l'édition de la liste d'émargement, entre le nom des électeurs et les numéros qui leur sont attribués doit être conservé sous le contrôle de la commission électorale ;

- les documents de vote transmis par l'électeur doivent être conçus de façon que le numéro qui permet son identification et le sens du vote exprimé fassent l'objet de lectures distinctes de sorte qu'il soit impossible techniquement d'établir un lien entre ces deux informations ;

- les documents de vote transmis par l'électeur doivent l'être sous pli clos.

3. Toutes précautions utiles doivent être prises afin que les cartes de vote par correspondance ne subissent, lors de leur envoi par les électeurs, aucune altération de nature à empêcher la comptabilisation du vote ou à considérer le vote comme étant nul. Il en résulte que :

- l'envoi du matériel de vote aux électeurs doit être accompagné d'une note explicative détaillant de façon claire les modalités des opérations de vote et, en particulier, les critères de comptabilisation et de détermination des votes nuls ou blancs ;

- au cas où l'expression de vote serait matérialisée par l'apposition sur la carte de vote d'une étiquette comportant un code-barres identifiant le candidat, cette étiquette ne doit pouvoir être décollée sans être irrémédiablement altérée.

III. - Dépouillement

1. A l'issue des opérations de vote mais avant le dépouillement, un test doit être réalisé sur un lot aléatoire de bulletins, sous la conduite de la commission électorale.

2. Les opérations de dépouillement doivent être effectuées par un ordinateur isolé ou plusieurs ordinateurs reliés en réseau local, ces ordinateurs ne devant en aucun cas comporter le fichier nominatif des votants ni le ou les fichiers de correspondance entre le nom des électeurs et les numéros qui leur sont attribués aléatoirement.

3. Une solution de secours comportant notamment un dispositif complémentaire en cas de défaillance du système doit être prévue.

4. Le système doit comporter un dispositif technique rejetant tout bulletin déjà lu.

5. Le système automatisé doit être bloqué après le dépouillement de sorte qu'il soit impossible de reprendre ou de modifier les résultats après la décision de clôture du dépouillement prise par la commission électorale.

6. Les voix doivent être comptabilisées par lot de sorte que les expressions individuelles de vote ne puissent être isolées et rapprochées de l'identité du votant.

IV. - Emargement

Le rapprochement du fichier des numéros attribués aux électeurs et du fichier nominatif des électeurs, nécessaire pour l'établissement de la liste d'emargement, doit être réalisé en présence de la commission électorale assistée de l'éventuel expert informatique. La liste d'emargement ne comporte que l'identité des électeurs telle que prévue aux articles L. 18 et L. 19 du code électoral ou par le protocole, le cas échéant, l'identification du collège électoral, ainsi que la mention attestant la participation au vote, à l'exclusion de toute autre information.

V. - Contrôle a posteriori par le juge de l'élection

Tous les fichiers supports (copie des programmes source et exécutables, matériels de vote, fichiers d'emargement, de résultats, sauvegardes) doivent être conservés sous scellés jusqu'à l'épuisement des délais de recours contentieux. Cette conservation doit être assurée sous le contrôle de la commission électorale dans des conditions garantissant le secret du vote. Obligation doit être faite, le cas échéant, au prestataire de services de transférer l'ensemble de ces supports à la personne ou au tiers nommé désigné pour assurer la conservation des supports. Sauf action contentieuse née avant l'épuisement des délais de recours, il est procédé à la destruction de ces documents sous le contrôle de la commission électorale.