

**Avenant au 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, du 1<sup>er</sup> juin 2022 et 15 septembre 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.

Conformément au regard de l'évolution réglementaire de l'article 422-2-1 du 22 avril 2022, il a été convenu ce qui suit :

*(Handwritten signatures: DG, VR, DF, MS, ne)*

## 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<sup>er</sup> juin 2022, ont permis d'établir ledit protocole d'accord local qui a été soumis à la délibération du Conseil d'Administration d'ALOGEA le 10 juin 2022.

Cependant, suite à la parution du décret 2022-613 du 22 avril 2022, la réunion du 15 septembre 2022 permet de valider le présent avenant au protocole électoral conformément aux modifications réglementaires désormais en vigueur.

## 2. Nombre de sièges à pourvoir et durée du mandat

---

Inchangé

## 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.**

Le vote par correspondance débutera dès réception du matériel électoral par le corps électoral (au plus tard le lundi 28 novembre 2022, soit 2 semaines avant la date de l'élection.)

Le courrier de la boîte postale sera retiré le **mercredi 14 décembre 2022 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 :

DG  
GR  
DF  
MS  
MC

1. Information des locataires (par voie postale) :

**Jeudi 29 septembre 2022**

(au moins 10 semaines avant la date de l'élection\*)

2. Dépôt des candidatures à ALOGEA :

**Vendredi 7 octobre 2022 avant 17 heures**

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

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

**Mardi 18 octobre 2022 avant 17 heures**

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

**Mercredi 19 octobre à 14h30**

5. Dépôt des professions de foi :

**Jeudi 27 octobre avant 17 heures**

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

**Prévu 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 vendredi 25 novembre et le lundi 28 novembre au plus tard**

8. (au moins douze jours avant la date de l'élection\*). Ouverture du vote électronique

**Le lundi 28 novembre 2022**

Un récapitulatif de ce calendrier sera joint en annexe 1

#### 4. Information des locataires

---

##### A. 1<sup>ère</sup> lettre circulaire

---

Au moins 10 semaines 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<sup>ème</sup> lettre circulaire

---

Au plus tard 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.

#### 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 ;

---

\*Échéancier réglementaire prévu dans l'article 422-2-1 du CCH (22/04/22).

h DG ne LF MS

- 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 *ou de charges* 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). *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 dispose que d'une seule voix.

## 6. Candidatures

---

### 1) Les candidats

---

- a) Sont éligibles, *à l'exception des personnes membres du personnel de la société*, 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 422-2-1 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
  - *soit le plan d'apurement conclu avec la société octroyant les délais de paiement du loyer ou des charges, dûment respecté*

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.

DG  
LR  
DF  
NC  
b

- 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) Ces listes devront comporter chacune six noms
- d) 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.

Pour chaque candidat, seront fournis uniquement au moment du dépôt : un acte de candidature individuelle signé par le candidat, 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.

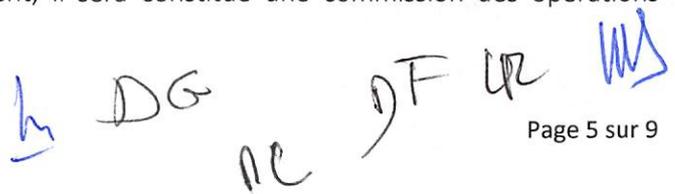
Les candidats doivent être classés dans un ordre préférentiel (alternant un candidat de chaque genre) qui déterminera l'attribution des sièges lors de la proclamation des résultats et, en cours de mandat, pour assurer la succession des administrateurs représentant les locataires qui cesseraient ses fonctions 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.

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 :



- du Président en exercice du Conseil d'Administration d'ALOGEA ou son représentant
- Un membre du Conseil d'Administration ne représentant pas les locataires désigné par le Conseil d'Administration,
- 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. Dépouillement

---

Inchangé

### B. Affichage des résultats

---

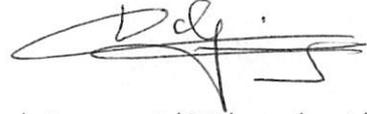
Les résultats seront communiqués aux locataires par voie d'affichage dans les immeubles collectifs et par circulaire dans les logements individuels **au plus tard le 16 décembre 2022**. Un procès-verbal du résultat du scrutin est remis à chaque représentant des listes en présence, ainsi qu'au préfet du département du siège d'ALOGEA.



Fait à Carcassonne, le 15 septembre 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**



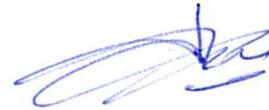
Pour la Confédération Syndicale des Familles de l'Aude (CSF) représentée par

**Madame Monique CARPENTIER**



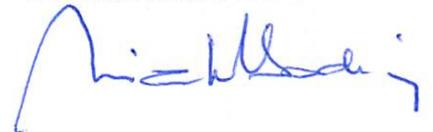
Pour l'Union Nationale de Locataires Indépendants (UNLI) représentée par

**Monsieur Michel VENEAU**

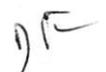


Pour ALOGEA représentée par

**Monsieur Michel BODEVIN**



DG



NC

ANNEXES

ANNEXE I – Calendrier Electora – modifié

ANNEXE II – Condition d'éligibilité de sous-location – inchangé

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

ANNEXE IV – Commission des opérations électorales- inchangé

ANNEXE V – Procès-verbal du tirage au sort – inchangé

ANNEXE VI – Délibérations de la CNIL – inchangé

DG

LR

NC





AVENANT ANNEXE 1

AVENANT ANNEXE 1			
 <p><b>ALOGEA</b> BATIR ET ACCOMPAGNER</p>		<p><b>CLCV:</b> Confédération de la consommation du logement et du cadre de vie  <b>CSF:</b> Confédération syndicale des familles  <b>AFOC:</b> Association force ouvrière consommateurs  <b>CNL:</b> Confédération nationale pour le logement  <b>UNLI:</b> Union Nationale des Locataires Indépendants</p>	
RETROPLANNING ELECTIONS DES REPRESENTANTS DE LOCATAIRES 2022			
	Acteurs	Date début	Date fin
Validation définitive du protocole	CA	10/06/22	10/06/22
Validation et signature de l'avenant au protocole	L'ensemble des Associations	15/09/22	
Information des locataires - 1ère lettre	ALOGEA	29/09/2022	
Dépôt des candidatures à ALOGEA	L'ensemble des Associations	07/10/22 avant 17 heures	
Date limite pour le dépôt des listes rectifiées	L'ensemble des Associations	18/10/22 avant 17 heures	
Dépôt des professions de foi	L'ensemble des Associations	27/10/22 avant 17 heures	
Validation définitive des listes par la Commission des Opérations électorales	Commission Electorale	19/10 à 15 heures	
Validation du BAT des professions de foi	L'ensemble des Associations	07/11/2022	
Information des locataires - 2ème lettre et notification des candidatures	ALOGEA	prévu le 9/11/22	
Envoi du matériel de vote	ALOGEA	25/11/2022	28/11/2022
Dépouillement	CFI Technologies, un administrateur ALOGEA et un représentant des Associations de Locataires	14/12/2022 à 15 heures	
Affichage du résultat dans les parties communes	ALOGEA	14/12/2022	16/12/2022

ly NS  
 DG DT  
 NR  
 ne