Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
092-279200406-20260625-22-06-2026-8-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/06/2026

OPH
RIVES DE SEINE HABITAT

PROTOCOLE

Relatif à l'organisation des élections 2026 des représentants des locataires au Conseil d'Administration de

L'OPH RIVES DE SEINE HABITAT

ENTRE :

L'OPH Rives de Seine Habitat, dont le siège est situé 91, rue Jean Jaurès – 92800 PUTEAUX, représenté par son Président, Monsieur Jacques KOSSOWSKI,

D'une part,

ET :

La Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (CLCV),

La Confédération Nationale du Logement (CNL),

L'Union Nationale des Locataires Indépendants (UNLI),

La Confédération Général du Logement (CGL),

D'autre part.

■ PRÉAMBULE

En application des articles L.421-9 et R.421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), des élections doivent être organisées entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026 en vue du renouvellement des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration de l'OPH Rives de Seine Habitat.

Le présent protocole tient compte des évolutions issues des décrets n°2022-706 du 26 avril 2022 et n°2024-177 du 6 mars 2024 relatifs à la composition des conseils d'administration des Offices Publics de l'Habitat (OPH).

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

Une concertation sur l'organisation des élections 2026, menée entre la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat et les principales organisations nationales représentatives des locataires, a abouti à un accord national en date du 12 septembre 2025.

En application des dispositions réglementaires et de l'accord ci-dessus énoncé, en vue d'assurer le bon déroulement des opérations électorales et d'obtenir la plus large participation de leurs locataires aux scrutins, les parties sont convenues du présent protocole.

AG

ARTICLE 1 – OBJET

Le protocole électoral local est établi conformément aux dispositions des articles L.421-9 et R.421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les modalités pratiques d'organisation des élections des représentants des locataires sont arrêtées par le Conseil d'Administration de l'OPH Rives de Seine Habitat.

L'OPH Rives de Seine Habitat décide que ces modalités d'organisation des opérations électorales font l'objet d'une concertation préalable avec les représentants locaux des associations de locataires.

ARTICLE 2 – COMMISSION ELECTORALE

Une commission électorale est mise en place par l'OPH Rives de Seine Habitat pour l'organisation et le suivi du bon déroulement des élections et sur l'ensemble des membres, après le dépôt des listes de candidatures.

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 membre des associations ayant déposé une liste. Elle est présidée par le Président de l'Office ou son représentant »

Cette commission est composée donc d'un titulaire et d'un suppléant désignés par chaque association participante ayant effectivement déposé une liste et de représentants de l'OPH Rives de Seine Habitat désignés par le Conseil d'Administration. Elle est présidée par le Président de l'Office ou son représentant »

La commission électorale se réunit sur les questions suivantes :

- Conformité de la liste électorale et éligibilité des listes de candidats ;
- Report de la date du vote et du dépouillement en cas de difficultés d'acheminement du matériel électoral et de manière générale pour toutes questions ou difficultés liées aux opérations électorales, avec avis consultatif.

Un procès-verbal motivé est établi à chaque réunion et remis aux membres. Les convocations sont envoyées par courriel avec accusé de réception aux membres désignés dans un délai de prévenance de huit (8) jours minimum, en précisant l'ordre du jour. Un délai minimal de 48 H est à respecter en cas d'urgence.

La commission électorale ne dispose d'aucun pouvoir de sanction et ne doit pas être confondue avec le bureau de vote. Elle ne saurait être constituée avant le dépôt des listes de candidats.

ARTICLE 3 – LES CONDITIONS POUR ÊTRE ELECTEUR

Sont électeurs les personnes physiques :

- les locataires qui ont conclu avec l'OPH Rives de Seine Habitat un contrat de location d'un local à usage d'habitation au plus tard six (6) semaines avant la date de l'élection et ont toujours la qualité de locataire de l'organisme ;
- 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'organisme ;
- 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'organisme, au plus tard six (6) semaines avant la date de l'élection. Les associations présentes transmettent à l'Office la liste de ces sous-locataires au plus tard un mois avant l'élection.

Chaque location, occupation, colocation ou sous-location ne donne droit qu'à une seule voix.

ARTICLE 4 – LES CONDITIONS POUR ÊTRE CANDIDAT

Tout candidat doit être titulaire d'un bail d'habitation de l'OPH Rives de Seine Habitat.

Sont éligibles, à l'exclusion des personnes membres du personnel de l'organisme en qualité de salarié ou d'agent public, les personnes physiques :

- âgées de dix-huit (18) ans au minimum ;

AG

- ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L.423-12 du CCH ;
- locataires d'un local à usage d'habitation du patrimoine de l 'OPH Rives de Seine Habitat et pouvant 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, le procès-verbal de conciliation homologué ou le plan d'apurement conclu avec l'office, dûment respecté.

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

Conformément aux dispositions susmentionnées, il ne sera pas fait obstacle à la candidature des locataires qui participent à un refus de paiement collectif, sont bénéficiaires d'un délai de paiement octroyé par l'organisme, ont fait l'objet d'une décision de justice octroyant des délais de paiement, 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 ou la candidat-e locataire peut ne pas être à jour du paiement du loyer et des charges pour pouvoir se présenter. 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'office mais uniquement la situation locative pour le seul mois qui précède celui du dépôt de 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. A l'inverse, un locataire ayant un arriéré locatif mais qui paierait même partiellement le loyer et les charges 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.

Les candidats doivent être présentés par une association remplissant les conditions légales rappelées à l'article 5 du présent protocole.

ARTICLE 5 – CONSTITUTION DES LISTES ET DÉPÔT DES CANDIDATURES

5.1 Constitution des listes de candidats

Les listes de candidats sont présentées par des associations remplissant les conditions prévues à l'article L.421-9 du CCH : affiliées à une organisation nationale œuvrant dans le domaine du logement et siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, indépendantes de tout parti politique ou organisation à caractère philosophique, confessionnel, ethnique ou racial.

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'OPH.

Le Conseil d'Administration de l'OPH Rives de Seine Habitat comptant **vingt-neuf (29) membres** ayant voix délibérative, le nombre de représentants des locataires siégeant au Conseil d'Administration est fixé à **six (6)**, soit au moins un sixième des sièges.

Par suite, conformément aux dispositions applicables, chaque liste devra comporter **douze (12) noms** (double du nombre de sièges), composée alternativement d'un candidat de chaque sexe (parité obligatoire).

5.2 Dépôt des candidatures

Les listes des candidats seront adressées par lettre recommandée avec accusé de réception, par courriel avec accusé de réception à l'adresse dédiée ***[elections2026@rives-de-seine-habitat.fr]***, ou déposées contre délivrance d'un reçu au siège de l'OPH Rives de Seine Habitat (91, rue Jean Jaurès – 92800 PUTEAUX) au plus tard **huit (8) semaines avant la date du scrutin, soit le mercredi 14 octobre 2026 à 18H00** au plus tard.

Ce délai est d'ordre public et ne peut être ni réduit ni allongé. Aucune somme d'argent ne peut être demandée à quelque titre que ce soit lors du dépôt d'une liste. Les listes déposées et reçues passé ce délai seront rejetées.

Chaque liste justifie lors de son dépôt de l'existence de l'association, de la conformité de son objet social aux dispositions de l'article L.421-9 du CCH et de son affiliation à une organisation nationale de locataires, par la production d'une lettre accréditive dûment mandatée.

A chaque liste sont jointes une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat(e) qui mentionne spécifiquement son autorisation express pour la communication d'informations personnelles et une déclaration sur l'honneur de non-condamnation conformément aux dispositions de l'article L.423-12 du CCH.

Dès le dépôt de chaque liste, l'OPH Rives de Seine Habitat signale aux déposants toute situation pouvant constituer une présomption d'irrecevabilité, 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 se réunit dans le délai le plus rapproché possible après la date limite de dépôt des listes pour examiner leur recevabilité. Un procès-verbal est établi et remis à chaque membre. L'OPH Rives de Seine Habitat adresse, dans un délai de quarante-huit (48) heures en jours ouvrables, un récépissé de recevabilité à chaque association ayant déposé une liste. Tout dossier de candidature qui ne respecte pas ses dispositions sera rejetée par la commission électorale.

La date et l'heure du dépôt des listes complètes au siège de l''OPH Rives de Seine Habitat détermineront leur positionnement dans le matériel de vote : la première liste complète déposée figurera en première position du cahier de professions de foi.

5.3 Transmission des professions de foi par les associations

La conception des professions de foi est effectuée par les associations présentant des listes. Elles seront imprimées par le prestataire retenu par l'OPH Rives de Seine Habitat en quadrichromie recto/verso, format A4 (21 × 29,7 cm), 80 g/m².

Les associations devront fournir à l'OPH Rives de Seine Habitat leur profession de foi en haute qualité sous format électronique (PDF) au plus tard **sept (7) semaines avant la date de l'élection, soit le mercredi 21 octobre 2026 avant 18h00**. Le sigle en haute définition et/ou nom de l'association devront également être fournis dans ce même délai. Aucune participation financière ne sera demandée aux associations.

ARTICLE 6 – INFORMATION DES LOCATAIRES

L'OPH Rives de Seine Habitat informera ses locataires, au plus tard **dix (10) semaines avant la date de l'élection (soit au plus tard le mardi 29 septembre 2026)**, par l'envoi postal d'une lettre circulaire individuelle. La communication portera sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises pour être candidat(e). Les locataires seront sensibilisés aux délais d'acheminement des enveloppes pour le vote par correspondance.

L'OPH Rives de Seine Habitat fera la promotion des élections sur son site Internet (planning, listes des candidats, professions de foi de chaque liste).

L'avis d'échéance du mois d'octobre 2026 comportera les informations sur les listes nominatives de candidats.

Au moins **un (1) mois avant la date de l'élection (soit au plus tard le lundi 9 novembre 2026)**, L'OPH Rives de Seine Habitat porte à la connaissance des électeurs la liste complète des candidats par voie d'affichage notamment résidence, commune et profession. Si des informations personnelles autres que nom et prénom sont mentionnées, l'association devra préalablement fournir l'autorisation écrite de chaque candidat concerné.

ARTICLE 7 – FACILITATION DE LA PROPAGANDE ELECTORALE

La propagande électorale est organisée par les associations présentant des listes de candidatures et sous leur responsabilité exclusive. Le personnel et les gardiens d'immeuble doivent garder neutralité totale et ne peuvent pas distribuer ni réceptionner ni afficher des documents émanant des associations et des locataires.

L'OPH Rives de Seine Habitat communiquera sous format Excel au plus tard le 17 juin 2026 la liste des résidences avec leurs adresses ainsi que le nombre d'entrées et de logements, afin que les associations puissent organiser leur propre campagne par affichage sur les panneaux des halls d'immeuble et/ou dépôt de tracts en boîtes aux lettres.

L'OPH Rives de Seine Habitat s'engage à faciliter l'accès aux halls des immeubles (transmission de 2 à 3 jeu de badges ou passes d'accès à la demande par associations à la signature du présent protocole et à restituer après l'élection).

Les associations ont la possibilité d'accéder aux locaux collectifs résidentiels pour organiser des réunions, sur demande préalable auprès d'OPH Rives de Seine Habitat. Ces réunions sont organisées sous la responsabilité exclusive de l'association.

ARTICLE 8 – DÉROULEMENT ET MODALITÉS D'ORGANISATION DES ÉLECTIONS

8.1 Organisation générale du vote

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

Pour voter, le locataire dispose de deux modalités de vote complémentaires :

- Le vote électronique par internet : en se connectant sur le site dédié sécurisé selon les modalités précisées par la délibération CNIL n°2019-053 du 25 avril 2019. Ce mode est complémentaire et ne se substitue pas au vote par correspondance ;
- Le vote par correspondance : à l'aide d'une carte de vote avec enveloppe T dispensée d'affranchissement (formule prioritaire) ;

Le vote sera effectué avec un système de lecture automatique par codes-barres, conformément aux recommandations de la délibération CNIL n°98-041 du 28 avril 1998. Un cahier des charges est signé avec le prestataire retenu et annexé au présent protocole.

L'émargement et le comptage des expressions de vote feront l'objet d'un traitement séparé, rendant impossible d'établir un lien entre les deux informations. L'identification du votant figure nécessairement sur l'enveloppe externe T et non sur l'enveloppe interne.

8.2 Modalités d'envoi du matériel de vote

L'envoi du matériel de vote intervient au plus tard **deux (2) semaines avant la date du scrutin, soit le mercredi 25 novembre 2026**. Ce délai est d'ordre public.

Les locataires reçoivent par voie postale une enveloppe contenant le matériel de vote constitué de :

- une enveloppe T de retour (dispensée d'affranchissement) à la boîte postale ouverte à cet effet, portant la mention « Élections des représentants des locataires 2026 à l'OPH Rives de Seine Habitat » ;
- un courrier d'accompagnement comportant : au recto, le texte d'accompagnement et une étiquette de vote auto-adhésive avec code-barres pour chacune des associations candidates (faisant apparaître clairement nom et logo de l'association) ainsi que les modalités de vote électronique ; au verso, la notice explicative détaillée du vote par correspondance ;
- un bulletin de vote prédécoupé en pied du courrier, comportant un emplacement pour coller l'étiquette de vote de l'association choisie ;
- les professions de foi de chacune des associations candidates non reliées entre-elles ;
- un lien internet et un identifiant permettant l'accès au site de vote électronique sécurisé,
- un QR code permettant l'accès direct au site de vote électronique sécurisé.

En cas de double vote (papier et électronique) d'un même locataire, le vote électronique prévaut ; le vote papier ne sera pas comptabilisé. Préalablement à l'envoi, le bon à tirer du matériel de vote aura été validé avec les associations de locataires candidates.

8.3 Dépouillement et proclamation des résultats

Le jour du dépouillement (9 décembre 2026 à 10h00), les membres de la commission électorale accompagnés par un commissaire de justice procèdent au retrait des bulletins à la Poste où est ouverte la boite postale. L'ouverture des plis est effectuée au siège de l'OPH Rives de Seine Habitat par les membres du bureau électoral, qui comprend au moins un représentant de chaque association ayant présentée une liste de candidats, le Président du Conseil d'Administration ou son représentant, et un membre du Conseil d'Administration ne représentant pas les locataires.

Les votes réalisés par voie électronique sont intégrés dans l'urne avant dépouillement des votes par correspondance. Après vérification de la concordance entre le nombre d'enveloppes recueillies et les émargements, le dépouillement est effectué par le prestataire selon le processus décrit dans le cahier des charges annexé.

Un procès-verbal du résultat du scrutin est signé et remis à chaque représentant des listes en présence et notifié au Préfet du département du siège de l'organisme. Les résultats sont affichés sous 48h00 dans tous les halls d'immeubles de l'OPH Rives de Seine Habitat.

Tous les fichiers supports ainsi que les documents de vote sont conservés jusqu'à l'épuisement des recours contentieux, puis détruits conformément au cahier des charges annexé. Cette opération électorale fait l'objet d'une déclaration auprès de la CNIL, conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978.

AG.

8.4 Planning prévisionnel

Compte tenu des délais fixés par les dispositions de l'article R.421-7 du CCH et de la date du scrutin arrêtée au 9 décembre 2026, le calendrier prévisionnel est le suivant :

Étape	Date
Date limite d'envoi de la lettre circulaire d'information des locataires (J-10 semaines)	**Mardi 29 septembre 2026**
Date limite de dépôt des candidatures (J-8 semaines)	**Mercredi 14 octobre 2026 à 18H00**
Commission électorale	**Lundi 19 Octobre à 14H00**
Date limite de remise des professions de foi à l'OPH (J-7 semaines)	**Mercredi 21 octobre 2026 à 18H00**
Edition de la liste électorale (corps électoral)	**Mercredi 28 octobre 2026**
Date limite de notification / publication des listes de candidats (J-1 mois)	**Lundi 9 novembre 2026**
Date limite d'envoi matériel de vote + ouverture boîte postale (S-2 semaines)	**Mercredi 25 novembre 2026**
Scrutin	**Du 25 novembre 8h00 au 9 décembre à 9h00**
SCRUTIN – DÉPOUILLEMENT	**mercredi 9 décembre 2026 à 10H00**

Ce planning pourra être ajusté en lien avec le prestataire, l'organisme et les associations de locataires, sous réserve du respect des délais d'ordre public.

ARTICLE 9 – VOTE BLANC OU NUL ET VOIES DE RECOURS

9.1 Vote blanc ou nul

Seront notamment 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 une marque distinctive ou des mentions injurieuses ou toute annotation, etc.

Seront déclarés blancs :

- les cartes de vote ne comportant aucune étiquette liste ;
- les votes blancs par voie électronique.

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.

Les votes blancs et nuls ne sont pas comptabilisés pour le calcul des résultats mais sont distincts et indiqués sur le procès-verbal de dépouillement.

9.2 Voies de recours

Les réclamations contre les opérations électorales sont portées devant le tribunal administratif du lieu du siège de l'organisme dans un délai de quinze (15) jours suivant le dépouillement.

ARTICLE 10 – CONFECTION DU MATÉRIEL DE VOTE ET CONTRIBUTION AUX FRAIS DU SCRUTIN

L'OPH Rives de Seine Habitat prend intégralement en charge la fabrication, le routage et l'affranchissement du matériel de vote (bulletins de vote, professions de foi, enveloppes, …).

Afin de faciliter la propagande électorale des associations présentant des listes, l'OPH Rives de Seine Habitat s'engage à verser une contribution de **2 € par logement**, soit, pour un parc de **11 773** logements, une enveloppe globale de **23 546 €** (montant ajusté lors de la validation définitive du fichier électoral 2026), répartie à égalité entre les associations ayant déposé une liste déclarée recevable et ayant obtenu au moins **5 % des suffrages exprimés**.

Cette contribution couvre l'ensemble des frais liés à la campagne électorale (impression, conception, structure, personnel, déplacement, etc.) depuis le 1er janvier 2026. Les fonds sont versés à chaque association ayant déposée une liste sur la base de justificatifs des dépenses engagées fournies avant le 28 février 2027.

Cette contribution est distincte des contributions consenties dans le cadre des Plans de Concertation Locative (PCL). L'OPH Rives de Seine Habitat ne peut conditionner le versement des fonds à la signature du présent protocole par l'association.

Une délibération du Conseil d'Administration de l'OPH Rives de Seine Habitat validera le présent protocole qui sera prise lors d'une prochaine séance.

ARTICLE 11 – REPRÉSENTANTS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Conseil d'Administration de l'OPH Rives de Seine Habitat comptant **vingt-neuf (29) membres ayant voix délibérative**, le nombre de représentants des locataires est fixé à **six (6)**, conformément à l'article L.421-8 du CCH (au moins un sixième des sièges).

Les représentants des locataires sont élus au scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage. Les sièges sont attribués dans l'ordre des noms figurant sur la liste. Les autres personnes figurant sur la liste succèdent, dans l'ordre où elles y sont inscrites, aux représentants qui cessent leurs fonctions avant l'expiration de la durée normale de leur mandat.

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

En cas d'épuisement de la liste, il n'est pas procédé à une élection partielle.

Fait à Puteaux, le .....

Pour l'OPH Rives de Seine Habitat, le Président *Monsieur Jacques KOSSOWSKI* Signature :	**Pour la Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (CLCV)** *Représentée par* Philippon Edmond Signature :
Pour la Confédération Nationale du Logement (CNL) *Représentée par* M. Guy QUENNEVILLE Signature :	**Pour l'Union Nationale des locataires Indépendants (UNLI) (*affiliée à Famille de France*)** *Représentée par* Alexandre GUILLEMAND, vice-président régional délégué, Signature :
Pour la Confédération Général du Logement (CGL) *Représentée par* ..... Signature :	