ACCORD LOCAL RELATIF A L'ORGANISATION DE L'ELECTION DES REPRESENTANTS DE LOCATAIRES EN 2026

ENTRE

La société HALPADES, dont le siège social est situé au 6 avenue de Chambéry à Annecy, représentée par Stephen MARTRES, Directeur Général.

D'une part

ET les associations de locataires membres de la Commission Nationale de Concertation et/ou siégeant au Conseil d'Administration d'HALPADES

La Confédération syndicale des Familles (CSF), représentée par Monsieur François BIGEON
L'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC), représentée par Madame Dominique DUC
L'Indécosa CGT, représentée par Madame Laurence PERRE
La Confédération Nationale du Logement (CNL), représentée par Madame Jocelyne HERBINSKI
La Confédération de la Consommation du Logement de du Cadre de Vie (CLCV), représentée par Madame Marie STABLEAUX-VILLERET

D'autre part,

Préambule

A l'occasion du Congrès HLM de septembre 2025, la Fédération Nationale des Sociétés Anonymes et Fondations d'Habitation à Loyer Modéré et les organisations nationales représentatives de locataires ont conclu un nouvel accord national afin de favoriser le bon déroulement des élections à tous les niveaux pour obtenir la plus large participation des locataires au scrutin de 2026.

Article 1 – Organisation Générale des Elections

1. Calendrier des élections

Le scrutin doit avoir lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026.
La date est arrêtée au 19 novembre 2026 et sera définitivement entérinée par le Conseil d'Administration de Halpades devant se réunir en avril 2026.

2. Nombre de représentants à élire

Le nombre de représentants de locataires à élire est de 3, conformément aux dispositions du IV de l'article L422-2-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2 - Concertation avec les associations pour la préparation des élections

L'article R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation, modifié par le décret n°2023-155 du 3 mars 2023, fixe réglementairement les règles d'organisation et le déroulement des élections, et dispose que, les modalités pratiques de l'élection, soient arrêtées par le conseil d'administration de la Société Halpades.

Les modalités d'organisation des opérations électorales font l'objet d'une concertation préalable afin de permettre de conclure le présent accord local relatif à l'organisation de l'élection des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration de Halpades.

Un exemplaire de l'accord local sera remis à chaque association qui participe à la négociation du présent accord et sera mis à disposition de toute association éligible au scrutin qui en fera la demande.

Article 3 - Commission électorale

Halpades constituera une commission électorale en lien avec les différentes associations de locataires et ce dans le respect des dispositions règlementaires.

La commission électorale est constituée dès la date de clôture du dépôt des listes et est composée des membres suivants :

- ✓ Le président de Halpades ou son représentant
- ✓ De représentants de Halpades désignés par le Président ou son représentant
- ✓ Un ou au plus deux représentant(s) pour chaque liste ayant déposé une liste valide, dûment mandaté(s)

Cette commission se réunira autant de fois que de besoin dans le cadre de l'organisation et du bon déroulement des élections.

Article 4 - Information des locataires

L'article R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation dispose, qu'au moins 10 semaines avant la date de l'élection, une lettre circulaire de la société 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, est portée par voie d'affichage à la connaissance des locataires.
Cette communication sera relayée sur le site internet de Halpades.

Article 5 - Corps électoral

Selon l'article R422-2-1 du code de la construction et de l'habitation ce dernier est composé comme suit :

- 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,

- des 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 la société,

- 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. La liste des sous-locataires doit être transmise à la société au plus tard 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.

Article 6 - Conditions d'éligibilité

Sont éligibles, à l'exclusion des personnes membres du personnel de la société en qualité de salarié, les personnes physiques âgées de 18 ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12 du code de la construction et de l'habitation ***(selon détail en annexe 2 de l'accord national***) et qui sont titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation de la Société Halpades dans lequel ils se présentent comme candidats et peuvent produire :

- Soit la quittance correspondant à la période de location précédant 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

- Soit la décision de justice ou le procès-verbal de conciliation homologué, ou le plan d'apurement conclu avec la société, octroyant les délais de paiement du loyer ou des charges, dûment respecté, 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 pas fait obstacle aux candidatures des locataires, bénéficiaires d'un délai de paiement octroyé par la Société, ou dont la demande a été déclarée recevable par la commission de surendettement.

En application des 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 la société, 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.

En conséquence, en fonction des recommandations couchées sur le protocole national, il ne sera pas pris 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.

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

Les candidats doivent être présentés par une association œuvrant dans le domaine du logement remplissant les conditions légales rappelées dans **l'article 7.**

Article 7 - Etablissement des listes des candidats et dépôt des listes à la société

Les listes de candidats comportent chacune six noms.
Elles sont composées alternativement d'un candidat de chaque sexe et présentées par des associations affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, œuvrant dans le domaine du logement, indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale, et ne poursuivant pas des intérêts collectifs contraires aux objectifs du logement social.

Les listes sont accompagnées pour chacun des candidats, d'un acte de candidature individuel signé permettant d'identifier le ou la locataire concerné (e) et d'une déclaration sur l'honneur de non-condamnation, si pas déjà incluse dans la déclaration personnelle.

Lors du dépôt de la liste, il est interdit de demander à l'association toute somme d'argent à quelque titre que ce soit.

Halpades s'engage à n'exiger des candidats au moment du dépôt aucun document qui ne serait pas prévu par la loi et à confirmer à l'association l'éligibilité des candidats dans les 24 h 00 ouvrées qui suit la réception de ladite liste et dans la limite de la date butoir.

Elles doivent parvenir à Halpades au plus tard **huit semaines** avant la date de l'élection, soit **le jeudi 24 septembre 2026 avant 16 h 00 au siège de la Société**.

Il est demandé de les transmettre par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel à l'adresse de Madame ADAM Valérie vadam@halpades.fr avec accusé de réception, ou de les déposer, sur rendez-vous pris en amont, au siège de la société contre délivrance d'un reçu.

Halpades demandera à l'association présentant une liste, la production d'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.

Toute contestation relative à l'inscription sur ces listes sera soumise au juge d'instance qui statue dans les conditions prévues par le code électoral.

Les professions de foi devront être déposées simultanément au dépôt des listes de candidats.

Article 8 - Information des candidats

Halpades s'engagera à notifier, dès lors que la liste a été jugée recevable, par la commission électorale, à chaque candidat qu'il a été acté de sa candidature au titre de la liste déposée par l'association, soit le **lundi 28/09/2026.**

Article 9 - Information des locataires sur les candidatures

Au moins un mois avant la date de l'élection, soit au plus tard le **lundi 19 octobre 2026**, Halpades portera les listes de candidatures à la connaissance des électeurs.

Article 10 - Envoi aux locataires des bulletins de vote et des professions de foi correspondant à chacune des listes de candidats

Cet envoi, qui comporte l'indication de l'affiliation de l'association, sera effectué au plus tard le jeudi 29 octobre 2026, au tarif courrier prioritaire, pour une réception impérative avant le **jeudi 05 novembre 2026.**

Article 11 - Facilitation de la propagande électorale

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

Les adresses et le nombre de logements des immeubles composant le patrimoine de la société seront communiqués à chaque association éligible qui en fera la demande.

Dès la signature de l'accord électoral local, Halpades s'engage à :

- faciliter l'information des locataires par les associations présentant des candidats notamment par l'accès aux panneaux d'affichage prévus par l'article 44 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, voire la remise de badges à durée de validité limitée contre décharge. Ces derniers seront disponibles au siège d'Halpades dès que possible.

- faciliter l'accès à l'utilisation des supports d'information existants au sein de la société.

Afin de pouvoir relayer cette campagne au niveau local, Halpades, propose la mise à disposition d'un budget global minimal de 1.80 € par logement à répartir entre les associations ayant obtenu au moins 5% des voix, pour la réalisation de matériels de campagne électorale (affiches, tracts, etc.), les fonds ne seront versés que sur les éléments justificatifs des dépenses engagées, produit avant le 31 janvier 2027.

Cette contribution volontaire sera distincte, en toute logique, des contributions éventuelles consenties dans le cadre des plans de concertation locative.

Article 12- Fourniture du matériel de vote - contribution de la société aux frais du scrutin

Après avoir vérifié l'éligibilité des candidats Halpades s'engagera à faire procéder, à ses frais, à la fabrication des bulletins de vote correspondant à chacune des listes. Chaque liste de candidats aura un bulletin de vote distinct. Les bulletins, de format minimum 13,5 x 8,5 cm doivent mentionner, la civilité ainsi que le nom et prénom des candidats, le nom de l'association présentant la liste et, le cas échéant, son sigle et/ou le nom de la liste.

Pour permettre de soumettre les bulletins de vote réalisés par Halpades, à l'apposition le moment venu et sous 48 heures, d'un bon à tirer de la part des listes concernées, chacune d'entre elles sera invitée à déposer le sigle et/ou le nom qu'elle souhaite voir reproduire, à une date à définir avec le prestataire retenu suite à consultation.

L'impression des bulletins de vote sera confiée au prestataire retenu.

La conception des professions de foi sera à effectuer par les associations présentant des listes. Les impressions des professions de foi transmises par les associations seront confiées au prestataire retenu suite à consultation.

Selon l'accord national, il est recommandé que les professions de foi soient imprimées sur format 21 x 29,7 cm en recto-verso couleur sur fond blanc sur un papier dont le grammage est au moins de 80 g.

Seront prises en compte les professions de foi parvenues au siège de Halpades lors du dépôt des listes, soit au plus tard le lundi 28 septembre 2026.

Les listes de candidats seront consultées, dans les meilleurs délais, sur la validation des bons à tirer.

Article 13 - Organisation du scrutin favorisant le bon déroulement des opérations

Après consultation, Halpades a décidé de reconduire l'entreprise CFI Technologie afin de gérer les élections de représentants de locataires. Cette dernière s'engagera à respecter scrupuleusement l'accord national signé lors du congrès HLM de fin septembre 2025 ainsi que le présent accord.

Les modalités de vote seront actées lors de la présentation par le prestataire et qui sera effectuée courant du printemps 2026.

Article 14 – Emargement, dépouillement et résultats

Halpades se conformera strictement à **l'Article 5** de l'accord national.

Le bureau de vote sera désigné lors du conseil d'administration d'Halpades d'avril 2026.

Article 15 - Attributions d'actions aux représentants élus ne détenant aucune action dans les 8 jours de la proclamation des résultats

En application de l'article R. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation, les représentants des locataires qui détiennent au moins une action participeront aux assemblées générales et siègeront au conseil d'administration ou de surveillance d'Halpades. Halpades sera également amenée à solliciter les représentants de locataires dans le cadre des commissions d'appel d'offres et commission d'attribution.

Le représentant élu des locataires qui ne détient aucune action s'en verra proposer une par l'actionnaire de référence ou l'un des actionnaires qui le constitue pour le prix de 10 centimes d'euros dans les huit jours de la proclamation des résultats des élections ou en cas de remplacement d'un représentant des locataires cessant ses fonctions en cours de mandat, dans les huit jours de cette cessation de fonction.

Les trois représentants des locataires siègeront au Conseil d'administration de Halpades dès sa plus prochaine réunion.

Article 16 - Calendrier électoral

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

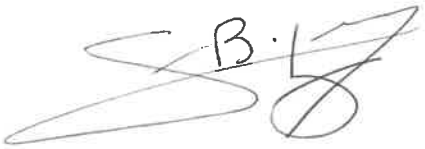
- **Réunion de présentation du prestataire retenu** : mardi 24 mars 2026 – 10 h 00
- **Information des locataires (au moins 10 semaines avant la date de l'élection) :** entre le lundi 24 août 2026 et le jeudi 10 septembre 2026
- **Dépôt des candidatures à la société ainsi que des professions de foi (au plus tard 8 semaines avant la date de l'élection) :** au plus tard le jeudi 24 septembre 2026 avant 16 h 00
- **La commission électorale se réunira le lundi 28 septembre 2026 à 14 h 00 pour examen et validation des listes**
- **Notification des candidatures :** au plus tard le lundi 19 octobre 2026
- **Envoi du matériel de vote** : au plus tard le jeudi 29 octobre 2026
- **Ouverture du scrutin :** le mercredi 4 novembre 2026
- **Clôture du vote électronique :** le mercredi 18 novembre 2026 à 23 h 59
- **Ouverture de la boîte postale et dépouillement en présence d'un commissaire de justice :** le jeudi 19 novembre 2026 à 14 h 00

Les représentants des associations mentionnées en première page approuvent et signent l'ensemble de l'accord au nom de leur organisation.

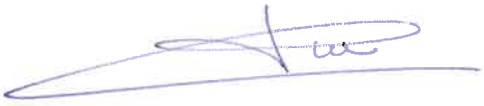
Fait à Annecy, le 23/02/2026
Pour Halpades, représentée par Monsieur Stephen MARTRES, Directeur Général

LP
NSU
MDD
FB

La Confédération syndicale des Familles (CSF), représentée par Monsieur François BIGEON



L'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC), représentée par Madame Dominique DUC



L'Indécosa CGT, représentée par Madame Laurence PERRE



La Confédération Nationale du Logement (CNL), représentée par Madame Jocelyne HERBINSKI



La Confédération de la Consommation du Logement de du Cadre de Vie (CLCV), représentée par Madame Marie STABLEAUX-VILLERET

