

M. ET MME X
RUE INVENTÉE
18000 VILLE

BOURGES, le 22 septembre 2022

Objet : Election des représentants des locataires au Conseil d'Administration de Val de Berry

Madame, Monsieur,

Le mandat des cinq représentants des locataires siégeant au sein du Conseil d'Administration de l'Office arrive à expiration.

En application de la réglementation fixée par le décret n°2008-566 du 18 juin 2008, de nouvelles élections doivent être organisées afin de pourvoir à leur renouvellement.

Compte tenu des dispositions de l'article R 421-7 du Code de la Construction et de l'Habitation le calendrier suivant a été arrêté :

- a) Information des locataires : au plus tard le 23 septembre 2022
- b) Dépôt des candidatures : au plus tard le 5 octobre 2022 (soit par voie postale en recommandé avec accusé réception soit remises en main propre au siège de l'office contre décharge). Les candidatures arrivant après le 5 octobre 2022 à 17 heures ne seront pas admises.
- c) Notification des candidatures aux locataires : au plus tard 28 octobre 2022
- d) **Déroulement du scrutin le 6 décembre 2022**

Le vote aura lieu uniquement par correspondance, au scrutin secret de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage. Une boîte postale spécifique à cette élection, sera ouverte du mardi 22 novembre 2022 au mardi 6 décembre 2022. L'attention des électeurs est attirée sur le délai d'acheminement des votes par correspondance.

Le dépouillement se déroulera le 6 décembre 2022 matin, en présence du bureau de vote composé du Président de l'Office ou son suppléant et d'un Administrateur en exercice et au moins un représentant de chaque liste des candidats.

Les représentants des locataires sont élus pour 4 ans.

1 – LES CANDIDATS

Tout candidat doit être titulaire d'un bail d'habitation de l'Office Public de l'Habitat du Cher.

Sont éligibles, à l'exclusion des personnes membres du personnel de l'Office en qualité de salarié ou de fonctionnaire, les personnes physiques, âgées de dix-huit ans au minimum et ne tombant pas sous le coup des dispositions de l'article L. 423-12, qui sont titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation de l'Office dans lequel ils se présentent comme candidats et peuvent produire soit la quittance correspondant à la période de location précédant l'acte de candidature, soit le reçu mentionné à l'article 21 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, soit la décision de justice ou le procès-verbal de conciliation homologué ou le plan d'apurement conclu avec l'Office octroyant les délais de paiement du loyer ou des charges, dûment respecté.

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

Conformément aux dispositions susmentionnées, il ne sera pas fait obstacle aux candidatures des locataires participant à un refus de paiement collectif, ou bénéficiaires d'un délai de paiement octroyé par l'Office, ou ayant fait l'objet d'une décision de justice octroyant des délais de paiement du loyer ou des charges, ou dont la demande a été déclarée recevable par la commission de surendettement.

Le code de la construction et de l'habitation prévoit que le candidat locataire peut ne pas être à jour du paiement du loyer et des charges pour pouvoir se présenter. L'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 la candidature. Ainsi, en dehors des cas où des délais de paiement ont été octroyés ou des cas de refus collectif de paiement ou de demande recevable devant la commission de surendettement, seule l'hypothèse de non-paiement de la totalité du mois de loyer et de charges qui précède le dépôt de la liste peut entraîner l'inéligibilité à ce titre. A l'inverse, un locataire ayant un arriéré locatif mais qui paierait même partiellement le loyer et les charges du mois précédant le dépôt de la liste serait éligible à ce titre. Afin de prouver sa bonne foi, un candidat qui, tout en ayant un arriéré locatif, aurait payé totalement ou partiellement le loyer et les charges du mois précédant le dépôt de sa candidature, peut joindre à ce dépôt, une déclaration sur l'honneur attestant que la somme versée répondait bien à l'exigence mentionnée ci-dessus.

2 – ACTE DE CANDIDATURE ET RECEVABILITE

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

Le Conseil d'Administration de Val de Berry - OPH du Cher étant composé de vingt-sept membres, les listes de candidats comportent dix noms. La liste présentée par l'association est composée alternativement d'un candidat de chaque sexe. A cette liste, sont jointes une déclaration individuelle de candidature signée par chaque candidat et une déclaration sur l'honneur de non condamnation conformément aux dispositions de l'article L421-12 du CCH.

Les listes de candidats constituées doivent être complètes pour être déposées, contre la délivrance d'un reçu, ou adressées par lettre recommandée avec accusé de réception au siège de l'Office au plus tard **le mercredi 5 octobre 2022 à 12 heures**. Lors du dépôt de la liste, l'Office ne demandera aucune somme d'argent à quelque titre que ce soit.

Les listes ainsi que les documents nécessaires à leur dépôt pourront être transmis par courrier électronique à l'adresse : nbedu@valdeberry.fr. La remise sera effective lorsque le destinataire, après avoir pu en prendre connaissance, en aura accusé réception.

L'Office signale aux déposants au plus tard 48 heures, en jours ouvrés, après le dépôt des listes, toute situation pouvant constituer un cas ou une présomption d'irrecevabilité d'une ou plusieurs candidatures en leur rappelant la date limite de dépôt de la liste rectifiée. L'Office adresse sous les 48 heures, en jours ouvrés à l'association un récépissé ou un accusé de réception attestant de la recevabilité des listes dont la réception a été constatée. Toute contestation relative à l'inscription sur les listes est soumise au juge du tribunal judiciaire qui statue dans les conditions prévues par le code électoral.

Chaque liste justifie, lors de son dépôt, de l'existence de l'association et de la conformité de son objet social aux dispositions de l'article L 421-9 du CCH et de son affiliation à une organisation nationale de locataires mentionnée à l'article L421-9 du CCH. L'association atteste de son affiliation à une organisation nationale par une lettre accréditive signée par un représentant dûment mandaté à cet effet par l'organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation.

Les listes irrecevables qui parviennent à l'Office moins de 3 jours ouvrés avant la date limite de dépôt des candidatures n'auront pas de délai pour rectifier lesdites listes.

La commission électorale arrête la liste électorale le vendredi 7 octobre 2022.

3 – LES ELECTEURS

Sont électeurs les personnes physiques :

- locataires qui ont conclu avec l'Office un contrat de location d'un local à usage d'habitation au plus tard six semaines avant la date de l'élection et ont toujours la qualité de locataire de l'Office ;
 - occupants dont le titre de location a été résilié pour défaut de paiement du loyer ou de charges, justifiant de la bonne exécution d'un plan d'apurement conclu avec l'Office ;
 - 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'Office, au plus tard six semaines avant la date de l'élection ; les associations ou centres précités transmettent à l'Office la liste de ces sous-locataires au plus tard un mois avant la date de l'élection.
- Chaque location, occupation ou sous-location ne donne droit qu'à une voix. Le titulaire de plusieurs locations, occupations ou sous-locations ne peut prétendre à plusieurs voix.

Toutes les informations relatives à cette élection sont disponibles sur le site internet de l'Office à l'adresse suivante : <https://www.valdeberry.fr>.

Restant à la disposition de chaque locataire, groupement de locataires, Association, ou Confédération représentative de locataires pour tous points particuliers concernant cette prochaine élection,

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général par Intérim

Benoit LEMAIGRE