

AVENANT N°1
AU PROTOCOLE D'ACCORD
RELATIF À L'ORGANISATION DE L'ELECTION
DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES
AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE
3F Centre Val de Loire

ENTRE :

3F CENTRE VAL DE LOIRE, Société anonyme d'habitations à loyer modéré, dont le siège social est situé 7 rue Latham – 41000 BLOIS, représentée par sa Directrice générale, Madame Sandrine ESPIAU, dûment habilitée aux fins des présentes.

ci-après désignée la « Société »

ET :

L'AFOC, représentée par Monsieur Mickaël RINGUET,

La CSF, représentée par Madame Franche GAUDECHOUX,

La CLCV, représentée par Madame Marie-Claude FOURRIER,

UFC QUE CHOISIR, représentée par Monsieur Thierry PINEAU,

FAMILLES DE FRANCE, représentée par Madame Chantal DESCHAMPS.

Préambule

En date du 22 avril 2022 un protocole d'accord relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires au conseil de d'administration de la Société a été conclu (le « Protocole »).

Le Protocole a pour objet d'arrêter les modalités pratiques de cette élection afin d'assurer le bon déroulement des opérations électorales.

Postérieurement à la signature dudit Protocole, le décret n°2022-613 du 22 avril 2022 a modifié certaines dispositions relatives aux élections des représentants des locataires.

Cet avenant n°1 s'inscrit dès lors dans le cadre de l'article 1 du Protocole selon lequel :

« En cas d'évolution de la législation ou de la réglementation applicable aux élections, le présent protocole pourra être amendé par voie d'avenant afin de tenir compte de ces modifications. Dans tous les cas il est précisé qu'en cas de contradiction entre les dispositions légales ou réglementaires et celles du présent protocole, les premières prévaudront ».

Afin de tenir compte des modifications apportées par ledit décret, les parties se sont rapprochées afin de conclure le présent avenant au Protocole.

Il est précisé que cet avenant n'emporte aucune novation à ce dernier et vient seulement remplacer, selon les stipulations mentionnées aux présentes, certaines des stipulations du Protocole (l'« Avenant »).

Tous les autres articles du Protocole demeurent inchangés et s'appliquent aux parties.

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 3 DU PROTOCOLE (« QUALITE D'ELECTEUR »)

L'article 3 du Protocole est remplacé par les stipulations suivantes :

« Sont électeurs les personnes physiques :

- locataires 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 qui ont toujours la qualité de locataire de la Société à la date de l'élection ;
- 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 ;
- Les 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 ; 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 seule voix. Le titulaire de plusieurs locations, occupations ou sous-locations ne dispose que d'une seule voix. »

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 DU PROTOCOLE (« CONDITIONS D'ELIGIBILITE »)

L'article 4 du Protocole est remplacé par les stipulations suivantes :

« Sont éligibles, à l'exclusion des personnes membres du personnel de la société, 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, qui sont titulaires d'un contrat de location d'un local à usage d'habitation de la société dans laquelle ils se présentent comme candidats de la Société et qui 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 n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ;
- 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 respectés, 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 dont la demande a été déclarée recevable par la commission de surendettement. Il ne sera pas

fait obstacle aux candidatures des locataires dont la demande a été déclarée recevable par la commission de surendettement.

En conséquence, la situation financière du candidat sera appréciée sur 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.

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

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

ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ALINEA 3 DE L'ARTICLE 7 DU PROTOCOLE (« DEPOTS DES CANDIDATURES »)

L'alinéa 3 de l'article 7 du Protocole est remplacé par les stipulations suivantes :

« [...]

Elles doivent parvenir à la Société au plus tard huit semaines avant la date de l'élection. La Société fixe la date limite de dépôt des listes de candidatures au jeudi 29 septembre 2022 à 17h.

[...] »

Les autres dispositions de l'article 7 restant inchangées.

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 8 DU PROTOCOLE (« CALENDRIER ELECTORAL »)

L'article 8 du Protocole est remplacé par les stipulations suivantes :

«

- Information des locataires par lettre circulaire individuelle fournissant toutes indications utiles sur la date des élections, la procédure électorale et les conditions requises des candidats, envoyée par courrier individuel et par affichage dans les halls de logements collectifs au moins 10 semaines avant la date de l'élection, **soit au plus tard le 15 septembre 2022**. Cette lettre circulaire sera également jointe à l'avis d'échéance du mois d'août 2022 et sur l'espace locataire, pour les locataires ayant fait le choix d'un avis d'échéance dématérialisé.
- Réception des listes de candidats, et le cas échéant des sigles et/ou noms des listes, au siège social de la Société au plus tard huit semaines avant la date de l'élection, **soit le jeudi 29 septembre 2022, à 17 heures**. La liste est accompagnée pour chacun des candidats d'un acte de candidature individuel signé par chaque candidat.
- Réception par la Société des professions de foi sous forme papier et sous forme électronique au format PDF au plus tard le **jeudi 6 octobre 2022 à 17h** pour impression et envoi du matériel de vote par ses soins.
- Diffusion des listes de candidats par voie d'affichage dans les halls pour les locataires en logements collectifs et par courrier pour les locataires en logement individuel un mois au moins avant la date de l'élection, **soit au plus tard le vendredi 24 octobre 2022**. Ces listes sont présentées selon l'ordre défini lors du tirage au sort visé à l'article 7.
- Envoi du matériel électoral, des bulletins de vote, des professions de foi et des listes de candidats réalisée auprès des locataires exclusivement par voie postale deux semaines au moins avant la date de l'élection, **soit au plus tard le jeudi 10 novembre 2022**.

La Société ne saurait être tenue pour responsable d'une quelconque défaillance de La Poste dans la distribution du matériel de vote aux locataires.

- Fixation de la date de l'élection au **jeudi 24 novembre 2022**.
- Dépouillement prévu au siège de la Société, le **jeudi 24 novembre 2022 à partir de 8 heures.** »

ARTICLE 5 – MODIFICATION DE L'ALINEA 4 DE L'ARTICLE 12 DU PROTOCOLE (« COMMISSION ELECTORALE »)

L'alinéa 4 de l'article 12 est remplacé par les stipulations suivantes :

« Le lendemain de la date limite de dépôt des candidatures, la commission électorale est réunie pour examiner la recevabilité des listes de candidats, soit le 30 septembre 2022. »

Les autres dispositions de l'article 12 restant inchangées.

ARTICLE 6 – ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Les parties conviennent que le présent Avenant entrera en vigueur à compter de sa signature.

ARTICLE 7 – LOI APPLICABLE – TRIBUNAL COMPETENT

Le présent Avenant sera régi et interprété conformément à la loi française.

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de l'Avenant entre les parties quant à son interprétation, son exécution ou sa validité sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Fait à Blois

Le 09 septembre 2022

En autant d'exemplaires que de parties.

Pour la société
3F Centre Val de Loire



Pour l'Association
CSF



Pour l'Association
UFC QUE CHOISIR



Pour l'Association
AFOC

NON SIGNATAIRE

Pour l'Association
CLCV



Pour l'Association
FAMILLES DE FRANCE

