

ELECTION **des représentants des locataires au Conseil d'Administration**

Madame, Monsieur,

En application de la réglementation fixée par le Code de la Construction et de l'Habitation (article L.481-6), des élections doivent être organisées entre le 15 novembre et le 15 décembre 2022 en vue de procéder au renouvellement des représentants des locataires au sein des Conseils d'Administration des Sociétés d'Economie Mixte.

En vertu d'une décision du Conseil d'Administration de CRETEIL-HABITAT-SEMIC en date du 13 mai 2022, ces représentants sont au nombre de 5.

Dans le cadre de cette réglementation, CRETEIL-HABITAT-SEMIC procédera à cette consultation

du 10 novembre au 25 novembre 2022

Les locataires pourront voter par correspondance soit par voie postale soit par internet.

Le dépouillement aura lieu le
26 novembre 2022
dans les locaux de CRETEIL-HABITAT-SEMIC
au 7 rue des Ecoles à Créteil

Ces élections sont importantes pour la vie quotidienne des locataires car elles permettent aux représentants élus des locataires de participer directement et concrètement, à travers le Conseil d'Administration, à la vie de CRETEIL-HABITAT-SEMIC.

J'invite l'ensemble des locataires à y prendre part et je vous transmets ci-joint les informations concernant les procédures et formalités y afférentes.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout complément d'information que vous souhaiteriez obtenir, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes salutations distinguées.

Xavier COUSIN

Directeur Général Adjoint

INFORMATION A TOUS LES LOCATAIRES

SCRUTIN 2022 EN VUE DE L'ELECTION DE 5 REPRESENTANTS DES LOCATAIRES AU SEIN DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE CRETEIL-HABITAT-SEMIC

• LES ELECTEURS

Conformément aux articles R. 481-6 et R. 422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont électeurs : les 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 ; les 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 aux articles L. 442-8-1 et L. 442-8-4 un contrat de sous-location d'un logement de la société au plus tard six semaines 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.

• LES CANDIDATS

Sont éligibles, à l'exclusion des personnes membres du personnel du bailleur, 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 la société 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 la société octroyant les délais de paiement du loyer ou des charges, dûment respectés ; chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature. Il ne sera pas fait obstacle aux candidatures des locataires participant à un refus de paiement collectif, bénéficiaires d'un délai de paiement octroyé par le bailleur, 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.

Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement social. Ces associations doivent être 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, être indépendantes 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 code de la Construction et de l'Habitation.

• LE DEPOT DE CANDIDATURES

Les listes de candidats constituées conformément au Code de la Construction et de l'Habitation et comprenant 10 noms (5 candidats titulaires et 5 candidats suppléants), doivent être complètes pour être déposées contre la délivrance d'un reçu ou adressées par lettre recommandée avec accusé de réception aux bureaux de CRETEIL-HABITAT-SEMIC, ou sous la forme d'un message électronique avec demande d'avis de réception, au plus tard huit (8) semaines avant la date du scrutin, soit au plus tard le 29 septembre 2022 à 16h30. Les listes de candidats présentées seront composées alternativement d'un candidat de chaque sexe. Chaque liste devra justifier, lors de son dépôt, de l'existence de l'association et de la conformité de son objet social aux dispositions de l'article L 481-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les listes présentées par les organisations de locataires siégeant à la commission nationale de concertation sont simplement tenues, pour cela, de joindre aux candidatures une lettre accréditive signée par un représentant dûment mandaté à cet effet, par leur organisation nationale.

• MODALITES DE L'ELECTION

Un mois au moins avant l'élection, la Société notifie les listes de candidats aux locataires : toute contestation relative à l'inscription sur cette liste est soumise au juge de proximité qui statue dans les conditions prévues par le code électoral ; deux semaines au moins avant la date de l'élection, la Société adresse à chaque locataire le matériel de vote. Le vote a lieu par correspondance, soit par voie postale, soit par messagerie électronique, au scrutin secret de liste à un tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste, sans radiation ni panachage. **Cinq représentants sont élus.** Les sièges revenant à chaque liste en fonction des résultats du scrutin sont attribués dans l'ordre des noms figurant sur la liste. Les autres personnes figurant sur la liste succèdent, dans l'ordre où elles sont inscrites sur la liste, aux titulaires qui cessent leurs fonctions. Ainsi, si un membre vient à cesser ses fonctions au Conseil d'Administration avant l'expiration de la durée normale de son mandat, il est procédé immédiatement à son remplacement. Les fonctions du nouveau membre expirent à l'époque où auraient cessé celles du membre qu'il a remplacé. Le dépouillement du scrutin a lieu au siège administratif de la société. Il est effectué, en présence d'au moins un représentant par liste, par un bureau comprenant le représentant du Président en exercice de la Société et un membre du Conseil d'Administration ne représentant pas les locataires. Les résultats sont affichés immédiatement dans tous les immeubles dépendant de la société. Un procès-verbal du résultat du scrutin est remis à chaque liste en présence ainsi qu'au préfet du département du siège de la société. Les réclamations contre les opérations électorales sont portées devant le Tribunal de proximité de Saint Maur dans les quinze jours suivant le dépouillement. Le tribunal statue dans un délai de trois mois à compter de l'enregistrement de la réclamation au greffe. La décision est notifiée dans les huit jours simultanément à toutes les parties en cause et adressée à leur domicile réel, par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice du droit des parties de faire signifier cette décision par voie d'huissier.

CRETEIL-HABITAT-SEMIC

7, rue des Ecoles – 94048 Créteil Cedex – Tél. : 01 45 17 40 00 – www.creteil-habitat.com

SAEML au capital de 9.555.180,00 € / RCS Créteil B 672 003 118

Siret 672 003 118 00060 / Code APE 6820 A