



Scannez-moi
pour visionner
la vidéo

SD : 86201207378570T



15000921 002001 LA POSTE

Toulouse, le 13/09/2022

Objet : **élection 2022 des représentants des locataires**

Madame, Monsieur, Chères et chers locataires,

Dans quelques semaines, vous serez appelés à élire les **3 représentants des locataires** qui siègeront au Conseil d'Administration de Promologis (conformément à l'article R 422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Choisir ses représentants c'est choisir, pour une durée de 4 ans, ceux qui seront associés aux décisions de votre bailleur, en particulier celles concernant la politique d'investissement et de gestion résidentielle.

DEROULÉ DES ÉLECTIONS



D'ici le **26 octobre 2022**, vous recevrez dans votre boîte aux lettres la **liste des candidats**.



Quelques jours plus tard, vous recevrez les **professions de foi et le bulletin de vote**.

Vous pourrez voter avant le lundi 28 novembre 12h :

- par **voie électronique** (toutes les informations de connexion vous seront adressées)
- ou par **voie postale** en renvoyant le bulletin par courrier à Promologis au moyen de l'enveloppe T fournie (pas besoin de l'affranchir).

➔ Vous disposez d'un droit de vote par logement.



Le **dépouillement des votes est fixé au 28 novembre 2022 à 13h30**, au siège social de Promologis. Les résultats seront portés à votre connaissance par voie d'affichage dans votre agence et votre hall d'immeuble en suivant ainsi que par mail.

Si vous souhaitez **être candidat à cette élection**, vous trouverez au verso du présent courrier les principales règles définissant les conditions d'éligibilité.

Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez à cette élection et je vous encourage à y participer activement.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, Chères et chers locataires, l'assurance de ma considération distinguée.

Philippe PACHEU
Directeur Général



Conditions de l'accord national signé le 20 décembre 2021 par la Fédération des ESH
et les Associations de locataires membres de l'Instance Nationale de Concertation (extrait).

Article 6 – Corps électoral :

Il est composé :

- 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 mais qui sont sans dette à l'égard de la société six semaines avant la date de l'élection, justifiant de la bonne exécution d'un plan d'apurement de leur dette et qui satisfont aux conditions fixées par le juge ou le plan d'apurement ; ces locataires satisfaisant dès lors aux termes du 1^{er} de l'article R.422-2-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 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 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 7 – Conditions d'éligibilité :

Sont éligibles 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 locataires d'un local à usage d'habitation du patrimoine de la société 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 06/07/89 ;
- Soit la décision de justice ou le procès-verbal de conciliation homologué ou plan d'apurement conclu avec la société octroyant les délais de paiement du loyer et des charges dûment respectés, les locataires satisfaisant dès lors aux termes du 2^{ème} 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 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.

L'article R.422-2-1 du 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.

En conséquence le protocole recommande, 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 la société 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. À 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.

Les candidats doivent être présentés par une association œuvrant dans le domaine du logement remplissant les conditions légales rappeler à l'article 8.

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

PRÉCISIONS SUR LE MODE DE DÉSIGNATION DES CANDIDATS

Les candidats seront élus par **scrutin de liste à 1 tour avec représentation proportionnelle au plus fort reste**, sans radiation ni panachage. Chaque liste comportera 6 candidats alternativement de chaque sexe.
Ces listes devront être déposées au siège social de Promologis **avant le 30 septembre 2022**.

Retrouvez l'accord complet sur le site internet de Promologis : www.promologis.fr dans la rubrique Espace locataires/mes interlocuteurs/les associations de locataires.