

L'année 2026 va voir trois élections qui vont impacter les Organismes de logement social (OLS) et la représentation possible dans leurs instances de gouvernance pour la CGT et pour Indecosa-CGT :

- Le renouvellement des conseils intercommunaux après les élections municipales de mars 2026¹ qui va entraîner le renouvellement des conseils d'administration des OPH rattachés à ces collectivités.
- Les prochaines élections professionnelles dans la fonction publique arrêté² au 10 décembre 2026 qui concernent notamment les Offices publics de l'habitat (OPH) disposant encore de personnels de droit publics parce qu'ils ont été un établissement public administratif (Epa) avant de devenir Epic.
- L'élection des représentants des locataires au sein des conseils d'administration ou de surveillance de ces OLS. Elles auront lieu à une date définie par chaque Organisme de logement social.

Chacune de ces élections a des conséquences dans la composition de la gouvernance des bailleurs sociaux selon leurs statuts d'OPH, d'ESH, de Coop'HLM ou de Sem et, singulièrement pour Indecosa-CGT, la troisième déterminant pour quatre ans la représentation des locataires.

L'implication d'Indecosa-CGT pour la représentation des locataires

Au-delà de protocoles électoraux nationaux, signés avec les fédérations nationales correspondant à ces quatre statuts au dernier trimestre 2025, les organisations de locataires ont engagé à l'échelle de chaque bailleur une négociation pour préciser ces protocoles.

Indecosa-CGT est partie prenante chez les bailleurs où il s'engage dans la campagne via ses associations départementales.

Les représentants des locataires seront élus à partir de listes au double du nombre de sièges à pourvoir et constitués alternativement de femmes et d'hommes titulaires d'un contrat de location chez le bailleur. Pour :

- Un **OPH**, entre 3 et 6 sièges à pourvoir (liste de 6 à 12 candidats) ;
- Une **ESH**, 3 sièges à pourvoir (liste de 6 candidats) ;
- Une **Coop'HLM**. La tenue et les conditions d'élection dépend des choix du bailleur ;
- Une **Sem**, entre 1 et 2 sièges à pourvoir (liste de 2 à 4 candidats).

Indecosa-CGT doit donc prospecter les locataires potentiels candidats sachant que tout adhérent à la CGT est, statutairement pour les deux organisations, adhérent à Indecosa-CGT.

Les protocoles locaux déterminent pour chaque bailleur :

- Les modalités de préparation et de tenue de l'élection avec :
 - La fourniture aux associations locales candidates du détail du patrimoine du bailleur et de moyens pour mener campagne ;
 - Les obligations d'information par le bailleur ;
 - La composition et le fonctionnement d'une commission électorale visant notamment à vérifier la conformité des listes candidates et de leurs membres ;
 - Les conditions de contenus et de diffusion du matériel électoral (professions de foi et bulletin de vote) ;
 - Les modalités de vote à l'urne ou par correspondance et, éventuellement électronique par Internet.
- Le calendrier dans une logique de rétroplanning à partir d'une date butoir que ces protocoles fixe entre le 15 novembre 2026 et le 15 décembre 2026 :
 - **Lancement de la campagne** : à signature du protocole local et au plus tard au 1^{er} janvier 2026 ;
 - **Information des locataires** : au plus tard dix semaines avant la date de l'élection ;
 - **Dépôt des candidatures au bailleur** : au plus tard huit semaines avant la date de l'élection ;
 - **Notification des candidatures aux locataires** : au plus tard un mois avant la date de l'élection ;
 - **Envoi du matériel de vote aux locataires** : au plus tard deux semaines avant la date de l'élection.

¹ Le [Décret n° 2025-848](#) du 27 août 2025 fixe les dates de ces prochaines élections.

² L'[Arrêté](#) du 2 juillet 2025 fixe la date des prochaines élections professionnelles dans la fonction publique.