

## ASSEMBLÉE NATIONALE

9 février 2009

---

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

### AMENDEMENT

N° 1075 Rect.

présenté par  
le Gouvernement

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL**

**APRÈS L'ARTICLE 39, insérer l'article suivant :**

I. – Le IV de l'article 120 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale est ainsi modifié :

1° Après le mot : « corps », la fin du troisième alinéa est ainsi rédigée : « et lors de la réintégration de ces fonctionnaires relevant de l'office public de l'habitat qui sont placés dans l'une des situations prévues au 4° de l'article 57 et aux articles 60 *sexies*, 64, 70 et 72 de la présente loi. »

2° La première phrase du quatrième alinéa est ainsi rédigée : « Les fonctionnaires visés au premier alinéa peuvent, dans le délai d'un an à compter de l'établissement de la classification des emplois dans l'office public de l'habitat, demander au directeur général de l'office à être détachés au sein de l'office, pour une période de deux ans renouvelable une fois, dans un emploi rémunéré selon les dispositions applicables aux personnels ne relevant pas du statut de la fonction publique territoriale employés au sein des offices publics de l'habitat. »

3° Le cinquième alinéa est ainsi rédigé :

« Les fonctionnaires relevant de l'office public de l'habitat qui sont placés dans l'une des positions prévues par l'article 55 de la présente loi ou qui sont détachés au sein de l'établissement en application de l'alinéa précédent, peuvent demander, à tout moment, à être soumis définitivement aux dispositions fixant les conditions d'emploi et de rémunération des personnels ne relevant pas du statut de la fonction publique territoriale employés au sein des offices publics de l'habitat. Si cette

demande est faite dans le délai d'un an à compter de l'établissement de la classification des emplois dans l'office public de l'habitat, le directeur général de l'office est tenu de l'accepter.

II. – L'ordonnance n° 2007-137 du 1<sup>er</sup> février 2007 relative aux offices publics de l'habitat est ainsi modifiée :

1° Le I de l'article 8 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions de la section 1 du chapitre Ier du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) relatives à la rémunération des directeurs généraux des offices publics d'aménagement et de construction sont applicables, jusqu'à l'entrée en vigueur des dispositions prises en application de l'article L. 421-12 du code de la construction et de l'habitation et au plus tard jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2009, aux contrats des directeurs généraux d'offices publics de l'habitat issus de la transformation d'offices publics d'habitations à loyer modéré. »

2° Le II de l'article 9 est ainsi rédigé :

« II. – Jusqu'à la mise en place, dans les offices publics de l'habitat, des institutions représentatives du personnel, prévues aux titres I et II du livre III de la deuxième partie et au titre I du livre VI de la quatrième partie du code du travail et organisées selon les dispositions mettant en conformité le décret n° 93-852 du 17 juin 1993 portant règlement statutaire des personnels ne relevant pas de la fonction publique territoriale employés par les offices publics d'aménagement et de construction et portant modification du code de la construction et de l'habitation avec les dispositions de l'article 3 de la présente ordonnance, au plus tard dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur du décret susvisé mis en conformité, les personnels employés par les offices publics de l'habitat bénéficient des institutions représentatives suivantes :

« 1° les fonctionnaires et agents non titulaires conservent les organismes consultatifs régis par les dispositions applicables avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance ;

« Dans les offices publics de l'habitat issus de la transformation d'offices publics d'aménagement et de construction, les personnels ne relevant pas de la fonction publique territoriale conservent les institutions représentatives régies par les dispositions applicables avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. Dans les offices publics de l'habitat issus de la transformation d'offices publics d'habitations à loyer modéré, un comité d'entreprise est mis en place pour ces mêmes personnels, dans les conditions prévues par le décret du 17 juin 1993 susmentionné.

« 2° Par dérogation aux dispositions du 1° précédent, les représentants du personnel et le directeur général d'un office public de l'habitat peuvent conclure un accord en vue de créer une institution représentative du personnel unique pour l'ensemble des personnels, appelée comité d'entreprise et qui se substitue au comité technique paritaire et, le cas échéant, au comité d'entreprise. »

3° L'article 10 est ainsi rédigé :

« Art. 10 – Les personnels ne relevant pas de la fonction publique territoriale employés dans les offices publics d'aménagement et de construction transformés en offices publics de l'habitat restent soumis aux dispositions du décret n° 93-852 du 17 juin 1993 portant règlement statutaire des personnels ne relevant pas de la fonction publique territoriale employés par les offices publics d'aménagement et de construction et portant modification du code de la construction et de l'habitation.

« Les personnels ne relevant pas de la fonction publique territoriale employés dans les offices publics de l'habitat issus de la transformation d'offices publics d'habitations à loyer modéré sont également soumis aux dispositions de ce décret.

« Le décret mentionné aux alinéas précédents est mis en conformité avec les dispositions de l'article 3 au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre 2009. »

III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 421-12 est ainsi modifié :

a) Après le mot : « fonctionnaire », l'avant-dernier alinéa de l'article L. 421-12 est ainsi rédigé : « relevant de l'office peut être détaché sur l'emploi de directeur général, ainsi que les conditions de sa réintégration, à la fin du détachement, dans un emploi au sein de ce même établissement, par dérogation à l'article 3 de la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires ainsi qu'à l'article 67 de la loi n° 84-53 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale. »

b) Après l'avant dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2009 les dispositions de la section 1 du chapitre Ier du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) relatives aux directeurs généraux des offices publics d'aménagement et de construction suppléent le décret prévu à l'alinéa précédent. »

2° Après l'article L. 421-24, il est inséré un article L. 421-25 ainsi rédigé :

« *Art. L. 421-25.* – Le droit syndical s'exerce dans les offices publics de l'habitat dans des conditions définies par un décret en Conseil d'État, pris par dérogation aux dispositions de l'article L. 4121-10 du code du travail. Ces dispositions cessent de plein droit d'être en vigueur à la date de signature d'un accord collectif ayant le même objet conclu au niveau national entre les représentants de la fédération nationale des offices publics de l'habitat et les représentants des organisations syndicales. »

## EXPOSÉ SOMMAIRE

La réforme des offices publics de l'habitat (OPH), engagée depuis l'ordonnance du 1<sup>er</sup> février 2007 a d'une part révélé quelques imprécisions du texte et d'autre part pris du retard dans la parution des décrets d'application.

Les modifications proposées par cet amendement, en concertation avec la Fédération nationale des OPH, permettent de surmonter ces écueils, dus notamment à la dualité de régimes qui gouvernent des personnels de droit privé et des fonctionnaires réunis dans une même communauté de travail.

Au titre des imprécisions de l'ordonnance :

- l'amendement complète les renvois à la loi du 26 janvier 1984 relative au statut de la fonction publique territoriale.

---

Il garantit d'une part pour tout fonctionnaire de l'OPH et d'autre part pour le directeur général lorsqu'il est fonctionnaire, le droit à une réintégration dans l'OPH après une période interruptive d'activité (congé parental, etc...) ou après un détachement dans l'emploi de directeur général.

Le défaut de référence aux articles utiles privait ces agents d'une disposition essentielle du statut de la fonction publique.

- l'amendement étend le champ d'application du décret du 17 juin 1993 qui fixe les règles en matière de congés, de droit syndical, de comité d'entreprise etc. pour les salariés de droit privé de l'ensemble des offices publics de l'habitat.

Dans sa rédaction actuelle, l'article 10 de l'ordonnance n'est pas suffisamment explicite et conduit à une lecture contraire à la volonté du législateur. Les partenaires sociaux comme les représentants des employeurs souhaitent cette clarification.

- l'amendement habilite le gouvernement à organiser par voie réglementaire, comme c'est le cas aujourd'hui, l'exercice du droit syndical dans les OPH.

Afin de gérer une phase transitoire plus longue que prévue initialement :

- le délai accordé aux fonctionnaires pour choisir le statut de droit privé se décompte à partir de l'établissement d'une classification des emplois dans leur OPH et est ainsi allongé, afin de permettre le choix éclairé des agents.

- l'amendement précise les règles applicables au directeur général dans l'attente de la publication du décret qui fixera son nouveau statut, au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2009.

- enfin, l'amendement précise que tous les OPH devront se doter d'institutions représentatives uniques conformes aux dispositions réglementaires à intervenir dans les six mois qui suivront l'entrée en vigueur de ces dernières.