

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

27 janvier 2012

---

**SIMPLIFICATION DU DROIT ET ALLÈGEMENT  
DES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES (Nouvelle lecture) - (n° 4217)**

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 3

présenté par  
M. Piron-----  
**ARTICLE 84**

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« 8° Le deuxième alinéa de l'article L. 421-12 est complété par une phrase ainsi rédigée :  
« Les dispositions du contrat du directeur général n'ayant pas la qualité de fonctionnaire ne peuvent être moins favorables que celles conclues antérieurement à l'ordonnance n° 2007-137 du 1<sup>er</sup> février 2007 relative aux offices publics de l'habitat, ni que celles contenues dans les contrats des personnels de l'office dans la limite, pour la part forfaitaire de rémunération, du plafond défini par décret. » ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les Offices Publics de l'Habitat "OPH" ont été créés par l'Ordonnance n°2007-137 du 1<sup>er</sup> février 2007 en remplacement des OPHLM, établissements publics administratifs (EPA) et des OPAC, établissements publics industriels et commerciaux (EPIC). Cette ordonnance a été ratifiée par la loi du 9 mars 2007 en son article 16.

La création des OPH répond à la volonté des pouvoirs publics de modernisation du secteur HLM par la création d'un statut unique des offices permettant de bénéficier de la souplesse de gestion des établissements publics industriels et commerciaux (EPIC) dans le but d'assumer les nombreux défis du logement social (construction de logements répondant aux nouvelles normes en matière de développement durable – financements – attributions de logements).

La loi et ses décrets d'application (décret n°3008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des OPH n°2009-148 du 12 octobre 2009 relatif aux Directeurs généraux des OPH) reconnaissent le nouveau mode opératoire des Offices Publics de l'Habitat, en particulier sa gouvernance, consacrant la liberté contractuelle des Conseils d'Administration d'Offices pour notamment négocier la rémunération des Directeurs Généraux. Il est en outre souligné la nécessité

---

d'avoir dans ces EPIC une gouvernance adaptée, véritable moteur d'un développement au service prioritairement des personnes démunies.

L'article 8 alinéa II de l'ordonnance dispose que "le Directeur Général de l'OPAC transformé en OPH devient Directeur Général de l'office". La publication tardive (en 2009) du décret relatif aux Directeurs Généraux d'OPH et l'absence de dispositions dans l'ordonnance précisant la poursuite du lien contractuel selon les modalités existantes de ces mêmes Directeurs Généraux, ont créé des difficultés d'exercice sur le terrain. En effet, certains d'entre eux se voient contester l'application de dispositions contractuelles antérieures à l'ordonnance, d'autres ne peuvent bénéficier de dispositions applicables à l'ensemble des personnes de l'office.

Cette proposition d'amendement vise à clarifier, sécuriser et harmonisera la situation des Directeurs Généraux d'OPH.

Ainsi il apparaît souhaitable que soit rappelé et précisé dans la loi relative à la création des OPH, deux principes permettant une simplification réelle de son application au sein des organismes en levant les ambiguïtés qui demeurent:

~ Le premier, celui de la continuité des contrats des Directeurs Généraux d'OPAC en fonction avant la création des OPH. Il y a lieu en effet, de prévoir pour ceux-ci que les dispositions contractuelles dont ils bénéficiaient auparavant dans les anciens OPAC en soient ni remises en cause, ni moins favorables.

~ Le second celui de l'égalité de traitement. Les Directeurs Généraux doivent en effet, pouvoir bénéficier en ce qui concerne les avantages annexes, au moins des mêmes droits que ceux accordés aux personnels des Offices. En effet, ceux-ci sont placés dans une situation identique à l'égard du service public qu'ensemble ils assurent.

La proposition de modification permettrait de sortir du contexte actuel, générateur de difficultés et de consolider le statut des Directeurs Généraux d'OPH.