



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## OPAC et OPHLM

Question écrite n° 31231

### Texte de la question

M. Yves Jégo attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la proposition de modification du statut des offices publics d'habitations à loyer modéré (OPHLM) faite par l'Union nationale des organismes HLM actuellement à l'étude et qui fait l'objet de profondes inquiétudes aussi bien de la part des élus locaux que des présidents d'offices HLM. Il ne s'agit pas de remettre en question l'esprit de cette réforme - « la nouvelle gouvernance des offices publics de l'habitat » - qui tend vers une harmonisation des modes de fonctionnement des offices HLM et des OPAC, ce qui devrait permettre de rendre plus efficaces et humaines de telles structures, mais bien d'obtenir des précisions pratiques quant à ses modalités d'application. En effet, le projet de réforme prévoit la modification des articles L. 421-4 à 421-11 du code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L. 421-6 CCH concernant le conseil d'administration : « Le directeur général de l'office est chargé de la gestion de l'office dont il passe les contrats, dirige l'activité et les services. Il assure la représentation légale de l'office dans les actes qui relèvent de ses attributions. Il rend compte de sa gestion au conseil d'administration. (...) Le directeur général de l'office est ordonnateur des dépenses et des recettes... ». Cette modification renforce dans ses attributions la compétence du directeur général en matière de gestion et de représentation légale de l'office à l'instar de ce qui se fait déjà dans les OPAC et au détriment du président de l'office HLM, puisqu'il s'agit de retirer la possibilité au président d'un office d'avoir le pouvoir de décision en matière de gestion du personnel et de maîtrise du budget. Or, c'est sur ce point qu'il souhaiterait attirer son attention, car, à son sens, le fait de renforcer les pouvoirs du directeur général au détriment du président risque de limiter les possibilités d'action et de contrôle des collectivités locales sur lequel se trouve le parc immobilier de l'office HLM et ainsi d'éloigner des réalités locales la direction des offices qui pourrait gagner en autonomie. D'autre part, le projet de réforme de l'union sociale pour l'habitat prévoit de transmettre au directeur général, comme ce qui se fait pour les OPAC, la compétence et la présidence de la commission d'appel d'offres. N'est-ce pas là un moyen de déresponsabiliser les élus locaux et de les écarter du pouvoir de définir, en collaboration avec la collectivité territoriale de rattachement, une politique urbaine cohérente ? Ainsi, il aimerait connaître les mesures que son ministère compte mettre en place afin que les élus locaux, et de façon plus large le politique, ne démissionnent pas face à l'administratif de sa mission première d'acteur en matière de politique de la Ville et d'accompagnement des personnes en difficulté pour lesquelles ont été mis en place les offices HLM.

### Texte de la réponse

Une proposition d'unification du statut des établissements publics d'HLM est en effet actuellement en cours de préparation. Elle ne saurait toutefois être considérée comme achevée. Dans un souci de sécurité juridique, et notamment du fait des nouvelles règles en matière de responsabilité pénale, il ne doit y avoir qu'une personne habilitée à engager l'organisme, un seul représentant vis-à-vis des tiers. Pour des raisons pratiques, il est envisagé de confier la représentation légale de l'organisme au directeur général, comme c'est le cas actuellement dans les offices publics d'aménagement et de construction, sachant que ce dernier agit dans le cadre des orientations fixées par le conseil d'administration auquel il doit rendre compte de son activité. Les

modalités d'encadrement de l'action du directeur général par les administrateurs seront largement renforcées en particulier par la mise en place formelle d'un bureau qui recevra de larges délégations du conseil d'administration.

## Données clés

**Auteur :** [M. Yves Jégo](#)

**Circonscription :** Seine-et-Marne (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 31231

**Rubrique :** Logement

**Ministère interrogé :** équipement, transports et logement

**Ministère attributaire :** équipement, transports et logement

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 29 décembre 2003, page 9934

**Réponse publiée le :** 23 mars 2004, page 2319