



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

OPHLM

Question écrite n° 72705

Texte de la question

M. Jean Ueberschlag attire l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, 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 d'HLM actuellement à l'étude. Le projet de réforme suscite de profondes inquiétudes tant de la part des élus locaux que des présidents d'offices HLM. Le but visé est d'harmoniser les modes de fonctionnement des offices d'HLM et des OPAC. Les craintes sont réelles dans la mesure où les articles L. 421-4 à L. 421-11 du code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L. 421-6, ce dernier concernant le conseil d'administration qui serait modifié quant à la gouvernance des organismes d'HLM. En effet, en vertu des modifications proposées, le directeur général de l'office est chargé de la gestion dont il passe les contrats, dirige les activités et 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 (...) et est également l'ordonnateur des dépenses et des recettes. Force est de constater un renforcement des compétences du directeur général en matière de gestion et de représentation légale de l'office à l'instar de ce qui existe déjà dans les OPAC et ceci au détriment du président de l'office HLM, auquel on retire le pouvoir de décision du personnel et de maîtrise du budget. On peut donc craindre qu'il en résulterait une limitation des possibilités d'action et de contrôle des collectivités locales sur lesquelles est situé le parc immobilier de l'office d'HLM. La direction de l'office se trouverait, en conséquence, éloignée des réalités locales. Le but est-il 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 ? En conséquence, il souhaite connaître les moyens que son ministère compte mettre en oeuvre pour que les élus locaux et plus largement le politique ne se soumettent pas à l'administratif quant à cette mission essentielle d'intervenant majeur dans la politique de la ville et dans le suivi des personnes en détresse. - Question transmise à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

Texte de la réponse

Le projet de loi portant « engagement national pour le logement », qui a été adopté en première lecture par le Sénat le 26 novembre 2005, autorise le Gouvernement à moderniser par voie d'ordonnance les statuts des offices publics d'habitations à loyer modéré (OPHLM) et des offices publics d'aménagement et de construction (OPAC), en les unifiant sous le nouveau statut des « offices publics de l'habitat » (OPH). Cette réforme vise à assurer la permanence d'un secteur public de l'habitat performant et à donner aux collectivités locales des outils efficaces pour la mise en oeuvre de leur politique locale de l'habitat. Elle conforte le statut public des offices, qui restent des établissements publics locaux. Elle ne constitue en aucune manière une atteinte aux missions de service public assurées par les offices dans le domaine du logement social. Le nouveau statut renforce les liens des offices avec les collectivités territoriales, en particulier en donnant à la collectivité de rattachement une représentation majoritaire au sein du conseil d'administration. Le président de l'office sera issu de la collectivité de rattachement. Le projet de statut d'OPH confie au président et au conseil d'administration la maîtrise des orientations stratégiques de l'office, leur mise en oeuvre relevant du directeur général. Il revient en particulier au président de fixer l'ordre du jour et de diriger les débats du conseil d'administration. Il appartient au conseil de

définir la politique de l'établissement et d'en suivre l'application. Le directeur général est chargé quant à lui de mettre en oeuvre cette politique et rend compte de sa gestion au conseil d'administration. Le projet de création des « offices publics de l'habitat » a donné lieu à une concertation approfondie avec la Fédération nationale des offices d'HLM, qui l'a approuvé à 89 % des voix le 19 mai 2005, à l'occasion de son assemblée générale annuelle.

Données clés

Auteur : [M. Jean Ueberschlag](#)

Circonscription : Haut-Rhin (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72705

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 septembre 2005, page 8326

Réponse publiée le : 17 janvier 2006, page 524