



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

OPH

Question écrite n° 70787

Texte de la question

M. Bernard Cazeneuve attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur le décret n° 2008-1093 du 27 octobre 2008 relatif à la rémunération du personnel hors statut des offices publics de l'habitat (OPH). Depuis le 1er février 2007, les OPH se sont substitués aux offices publics d'habitations à loyer modéré. Depuis cette date, toute embauche relève du régime privé. Alors que le déroulement de carrière des fonctionnaires est prévu dans leur statut, c'est le décret n° 2008-1093 du 27 octobre 2008 qui doit permettre la mise en place d'une politique de rémunération pour ces personnels. Or les articles 5 et 6 du titre II interpellent fortement les salariés, leurs représentants et leurs élus. En effet, la rémunération brute d'un salarié de droit privé est constituée d'un salaire de base auquel peuvent s'ajouter des primes. Or, si un employeur décide de ne pas ajouter de prime, le salaire de base se trouve inférieur au SMIC pour les première et deuxième catégories. En conséquence, il souhaite interroger le Gouvernement sur la légalité de ce décret.

Texte de la réponse

En l'absence d'un accord collectif, conclu avant le 29 février 2008, au niveau national entre les représentants de la Fédération nationale des offices publics de l'habitat (OPH) et les représentants des organisations syndicales représentatives pour définir la classification des emplois des personnels n'ayant pas la qualité de fonctionnaire employé par les offices publics de l'habitat et les barèmes de rémunérations de base correspondants, le décret n° 2008-1093 du 27 octobre 2008 a prévu, sur le fondement de l'article L. 421-24 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions nécessaires. Le pouvoir réglementaire a tenu compte, d'une part, des pratiques dans les OPH issus d'offices publics d'aménagement et de construction (qualifiés d'établissements publics à caractère industriel et commercial comme les OPH) sur le fondement du décret n° 93-852 du 17 juin 1993 portant règlement statutaire des personnels ne relevant pas du statut de la fonction publique territoriale employés par les offices publics d'aménagement et de construction et des accords collectifs signés au sein de ces offices et, d'autre part, du projet d'accord collectif national non signé. En application de l'article 5 de ce décret, la rémunération de base garantie au salarié, conformément au tableau figurant dans le corps de l'article, s'entend comme le salaire de base hors primes et avantages en nature. Ces dispositions s'inscrivent dans la continuité des dispositions de l'article 15 du décret de 1993 précité. Inclure les primes et avantages en nature dans le nouveau dispositif réglementaire aurait nécessité de les lister avec précision et d'en donner une traduction financière objective, applicable à l'ensemble du territoire national. Toutefois, conformément au droit commun, le second alinéa de l'article 6 de ce décret dispose explicitement qu'« aucun salarié ne peut percevoir une rémunération brute totale inférieure au salaire minimum de croissance (SMIC) ». En conséquence de cette règle protectrice d'ordre public, le directeur général avait l'obligation de prévoir, à la date d'entrée en vigueur du décret du 27 octobre 2008 précité, les accessoires de rémunération nécessaires pour les salariés dont l'emploi était classé en catégorie I et dans le premier niveau de la catégorie II. La circulaire conjointe des ministres chargés du logement et des comptes publics (DGFIP-CLIA/DGALN-DHUP-L.03 n° 2008/11/11952 du 12 janvier 2009 relative à la nouvelle gouvernance des OPH - Pièces justificatives des mandats de paiement des dépenses de personnel des OPH) comporte des exemples d'accessoires de rémunération, au sens de l'article

R. 3232-1 du code du travail, qui peuvent servir de différentiel pour les salariés concernés : il s'agit des avantages en nature, des majorations diverses ayant le caractère de fait d'un complément de salaire (primes, indemnités, remboursements de frais ne correspondant pas à une dépense effective), des primes de rendement individuelles ou collectives (rendement global d'une équipe), des primes de production ou de productivité constituant un élément prévisible de rémunération, des primes de fin d'année pour le mois où elles sont versées ou encore des primes de vacances pour le mois où elles sont versées. En tout état de cause, les articles 7 et suivants du décret de 2008 prévoient la reprise de la négociation entre les représentants de la Fédération nationale des OPH et les représentants des organisations syndicales représentatives, réunis au sein d'une commission nationale paritaire, sur les objets visés aux titres Ier (classification des emplois) et II (rémunérations de base garanties) de ce texte. Cette instance doit se réunir au moins une fois par an pour négocier les revalorisations des rémunérations mensuelles brutes de base. C'est ainsi qu'un accord valide sur la revalorisation au 1er janvier 2009 des rémunérations mensuelles brutes de base dans les offices publics de l'habitat a été conclu le 4 mars 2009, dans les conditions prévues par l'article 10 du décret précité. Dès lors que l'ensemble des OPH étaient adhérents à la Fédération nationale des OPH à la date de son entrée en vigueur, l'accord a produit ses effets dans tous les OPH. Toutefois, on observe que les montants prévus par cet accord pour la catégorie I et pour le premier niveau de la catégorie II - respectivement 1 071,24 EUR , 1 208,57 EUR et 1 329,44 EUR - continuent d'être inférieurs à celui du SMIC mensuel brut applicable au 1er juillet 2009 (1 337, 73 EUR). S'agissant de la négociation au titre de 2010, elle n'a pas abouti à un accord. Cependant, la Fédération nationale des OPH a adressé aux OPH une recommandation en date du 13 janvier aux termes de laquelle la délégation des employeurs préconise deux revalorisations successives, au 1er janvier et au 1er juillet 2010. Les montants préconisés pour le premier niveau de la catégorie II à ces deux dates (1 387,84 EUR et 1 391, 31 EUR) sont supérieurs au SMIC brut mensuel, qui s'élève, au 1er janvier 2010, à 1 343,77 EUR.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Cazeneuve](#)

Circonscription : Manche (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 70787

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 février 2010, page 1296

Réponse publiée le : 12 octobre 2010, page 11222