

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Adopté

AMENDEMENT

N° CE2762

présenté par
Mme Dubos, rapporteure

ARTICLE 26

Compléter cet article par les trois alinéas suivants :

« 5° Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« V. – En cas de fusion de plusieurs organismes et jusqu’à l’élection qui suit, les membres élus par les locataires dans les conseils d’administration ou les conseils de surveillance des organismes ayant concouru à la fusion désignent parmi eux les locataires appelés à siéger dans le nouveau conseil d’administration ou de surveillance. À défaut, ces derniers sont désignés par le représentant de l’État dans le département. »

II. - Le troisième alinéa de l’article L. 421-9 du même code est supprimé. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La représentativité des locataires au sein des organismes HLM et des SEM est issue d’une élection organisée à une date commune pour tous les organismes tous les quatre ans.

En l’état actuel des textes, aucune disposition ne permet de modifier la représentativité des locataires en cas de fusion de plusieurs sociétés d’HLM, ce qui impose pour l’organisme d’organiser de nouvelles élections en cas de fusion ou de conserver la représentativité de l’organisme absorbant en cas de fusion-absorption, au risque de maintenir une représentativité déconnectée de la réalité du parc détenu par le nouvel organisme en attendant l’échéance des élections nationales.

Seuls les textes relatifs aux offices publics de l’habitat (OPH) prévoient aujourd’hui les conditions de la modification de la représentation des locataires, uniquement en cas de fusion entre plusieurs offices.

Dans la mesure où le projet de loi permet d’assouplir les conditions de fusion entre organismes de toute nature, il semble naturel d’introduire une règle simple de représentation des locataires après la fusion de plusieurs organismes. Il est proposé de reprendre la mesure déjà en vigueur pour les OPH

lorsqu'ils fusionnent entre eux et de l'appliquer aux fusions de toutes les familles d'organismes, y compris les SEM de construction et de gestion de logements sociaux.