



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Non-dissolution de l'OPH de Saint-Ouen

Question écrite n° 2848

Texte de la question

M. Éric Coquerel alerte M. le ministre de la cohésion des territoires suite au jugement « sur le fond » rendu par le tribunal administratif de Montreuil, entre le ministère du logement et l'office public habitat (OPH) de Saint-Ouen. Ce jugement prévoit de ne pas céder l'OPH de Saint-Ouen à la société d'économie mixte de construction et de rénovation de la ville de Saint-Ouen (SEMISO). Il s'agit d'une décision capitale pour le logement social à Saint-Ouen. Cette décision valide en effet la position de la précédente ministre du logement et de l'habitat durable, Mme Emmanuelle Cosse, qui avait donné un avis défavorable à la cession du patrimoine de l'OPH à la SEMISO. En réaction, M. le maire de Saint-Ouen, M. Delannoy, faisait en juillet 2016 appel de cette décision avec référé suspensif, ce qui avait pour effet de suspendre la décision de la ministre. Sans attendre le jugement sur le fond, M. le maire a procédé à la cession du patrimoine de l'OPH (environ 5 000 logements) à la SEMISO en août 2016, et poursuit le rapprochement des organismes en vue de la dissolution de l'OPH notamment par le biais de transferts de personnels et de conventions de gestion. Lors d'une délibération municipale (décembre 2016) sur la demande auprès du ministère de dissolution de l'OPH, les élus de l'opposition attaquent la délibération et demandent au ministère de l'intérieur de ne pas donner suite. Ce dernier ne donne pas suite. Néanmoins, sur proposition de M. le maire, le conseil municipal du 16 octobre 2017 adopte à la majorité la délibération suivante : la confirmation de la demande à l'État de prononcer la dissolution de l'OPH Saint-Ouen dans les meilleurs délais et qu'il soit procédé à sa liquidation. La confirmation de la demande à l'État de désignation d'un liquidateur. Cette délibération est pourtant clairement contraire à la décision récente du tribunal administratif de Montreuil. En conséquence, il lui demande de ne pas donner suite aux demandes de dissolution de l'OPH Saint-Ouen.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article R. 421-1 du code de la construction et de l'habitation, les offices publics de l'habitat (OPH) sont dissous par décret après avis du comité régional de l'habitat de la région dans laquelle ils ont leur siège et du conseil supérieur des habitations à loyer modéré. Un acte de dissolution fixe les modalités de transfert de leur patrimoine et les conditions budgétaires et comptables de la dissolution et un liquidateur est désigné par arrêté conjoint du ministre chargé du logement et du ministre chargé des collectivités territoriales. L'article L. 421-6 du code de la construction et de l'habitation, dans sa version issue de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République en vigueur au moment des faits, prévoit qu'« à partir du 1er janvier 2017 et, pour les communes situées dans le périmètre de la métropole du Grand Paris, à partir de l'adoption du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement et au plus tard au 31 décembre 2017, un office public de l'habitat ne peut être rattaché à une commune si celle-ci est membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou d'un établissement public territorial mentionné à l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales ». C'est dans ce contexte que l'OPH de Saint-Ouen « Saint-Ouen Habitat Public » avait souhaité en 2015 transférer son patrimoine à la société d'économie mixte de construction et de rénovation de la ville de Saint-Ouen, dite « SEMISO », avant de demander sa dissolution. En application des dispositions de l'article L. 443-7 du code de la

construction et de l'habitation, la décision d'aliéner ne pouvait devenir exécutoire qu'après autorisation du ministre chargé du logement. Par décision du 26 avril 2016, notifiée au président de l'OPH le 27 avril 2016, la ministre du logement et de l'habitat durable s'est expressément opposée à cette décision d'aliéner, que l'OPH Saint-Ouen Habitat Public a contesté, devant le tribunal administratif de Montreuil. Par un jugement n° 1604811 du 26 octobre 2017, le tribunal administratif de Montreuil a confirmé au fond la légalité de la décision par laquelle la ministre a refusé d'autoriser l'aliénation du patrimoine de l'office et rejeté l'ensemble des conclusions en annulation présentées par l'OPH Saint-Ouen Habitat Public et la SEMISO, l'aliénation ayant cependant été opérée entre temps par les bailleurs. L'État a déposé en début d'année 2019 une demande d'assignation à l'encontre de l'OPH Saint-Ouen Habitat Public en vue de faire annuler la cession du patrimoine par le juge qui va faire l'objet d'une première audience le 27 mai 2019. Dans ce contexte, il n'a pas été donné suite à ce stade à la demande de la municipalité de Saint-Ouen qui, par une délibération en date du 16 octobre 2017, a sollicité la désignation d'un liquidateur dans le cadre d'une demande de liquidation de l'OPH Saint-Ouen Habitat Public.

Données clés

Auteur : [M. Éric Coquerel](#)

Circonscription : Seine-Saint-Denis (1^{re} circonscription) - La France insoumise

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2848

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 5 novembre 2018

Question publiée au JO le : [14 novembre 2017](#), page 5482

Réponse publiée au JO le : [11 juin 2019](#), page 5337