

Recommandation sur les participations détenues au sein des ESH du réseau Action Logement

La présente recommandation a pour objet de rappeler, compléter et préciser les dispositions des recommandations portant sur les modalités de la représentation d'Action Logement au sein des ESH, précédemment adoptées par le Conseil d'administration de l'UESL, à propos :

- des pactes d'actionnaires au sein des sociétés HLM (avril 2003),
- de la représentation des CIL dans les sociétés HLM ainsi que du regroupement des actions détenues par les CIL dans ces sociétés (septembre 2003),
- des modalités de la représentation des CIL dans les conseils d'administration ou de surveillance des sociétés HLM (novembre 2004).

Elle est adoptée en vertu de l'article L. 313-19 (5^e) et (7^e) du code de la construction et de l'habitation et de l'article 3 des statuts de l'UESL, et porte sur :

- la détention des titres des ESH par les CIL,
- les modalités de la représentation des CIL actionnaires au sein de ces sociétés et de leurs instances dirigeantes.

Détention des titres des ESH par les CIL

- Actions concernées

Sont concernées les actions des sociétés anonymes d'HLM, qu'il s'agisse de participations majoritaires ou minoritaires au capital de la société, détenues par les CIL soit directement, soit par leurs filiales ou sous-filiales détenues majoritairement.

- Valorisation des actions

Afin de préserver la neutralité financière des opérations et d'éviter des comportements spéculatifs au sein du Mouvement, lorsque les actions sont transférées d'un collecteur à un autre collecteur, elles sont valorisées au nominal, sauf dérogation accordée par l'Union, dans la limite du prix maximum de cession déterminé par l'article L. 423-4 du code de la construction et de l'habitation.

Dans l'hypothèse d'une cession ou d'une acquisition de titres par un CIL à un tiers, y compris à l'une de ses filiales, la valorisation des titres s'effectue dans les limites du prix maximum de cession déterminé par l'article L. 423-4 du code de la construction et de l'habitation.

- Avis préalables de l'UESL

En vertu de l'article L. 313-19 (8^e) du CCH, l'UESL donne « *un avis conforme préalablement aux opérations par lesquelles les associés collecteurs constituent, cèdent ou transforment des créances ou accordent des subventions avec les fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction.....* ».

L'ensemble des opérations d'acquisitions ou de cessions de participations, directes ou indirectes, relatives à des organismes d'habitation à loyer modéré, quel qu'en soit le montant et qu'il y ait ou non franchissement d'un seuil de détention du capital et des droits de vote,

doit par conséquent être soumis à l'avis du Conseil de surveillance de l'Union, dans le cadre de la procédure des avis préalables dont les modalités sont précisées dans la note de procédure du 21 novembre 2007.

Modalités de représentation des CIL au sein des ESH et de leurs instances dirigeantes

- Conventions d'actionariat entre CIL

En vertu de la recommandation adoptée par le Conseil d'administration de l'Union en date du 23 septembre 2003, dans l'hypothèse où plusieurs CIL sont actionnaires d'une même ESH, une convention d'actionariat doit être conclue entre eux ainsi que le cas échéant par leurs filiales ou sous-filiales actionnaires de la même société.

La convention devra être conforme à un modèle élaboré par l'Union, ratifiée par l'ensemble des CIL et de leurs filiales, et transmise à l'UESL.

- Pactes d'actionnaires

Afin de préserver la cohérence d'ensemble du réseau Action Logement, tout projet de conclusion d'un pacte d'actionnaires devra être communiqué à l'UESL, préalablement à tout engagement.

Le projet de pacte sera soumis au Directoire de l'UESL afin que celui-ci fasse connaître sa position sur l'opportunité du projet au regard des intérêts globaux d'Action Logement.

Devront également être soumis à l'UESL, pour accord préalable, tous les projets d'avenant ou toutes modifications de pactes existants.

L'accord de l'UESL est supposé acquis à défaut de réponse communiquée au CIL dans un délai d'un mois courant à compter de la réception de la demande formulée par le collecteur.

- Désignation des administrateurs ou membres des conseils d'administration ou de surveillance

Les modalités de la représentation des CIL au sein des conseils d'administration ou de surveillance des ESH sont fixées comme suit :

- Les administrateurs ou membres de conseil d'administration ou de surveillance proposés par les CIL (personnes physiques ou représentants permanents des CIL ou de personnes morales sous leur contrôle effectif) devront appartenir au Conseil d'administration, au personnel d'encadrement, aux Comités d'orientation territoriaux ou à ce qui en tient lieu, des CIL concernés.
- Des sièges seront proposés au sein de la représentation des CIL aux organisations syndicales de salariés (3 pour une représentation de 10 à 12 sièges, 2 pour une représentation de 7 à 9 sièges et, 1 pour une représentation égale ou inférieure à 6 sièges), la répartition des sièges ainsi proposés pour l'ensemble des ESH concernées étant gérée entre les organisations syndicales de salariés au niveau national. En l'absence de candidature proposée dans un délai de trois mois, les sièges vacants pourront être attribués à d'autres représentants du CIL.

Une liste des membres des conseils d'administration des ESH devra être transmise à l'UESL par les CIL détenant des participations au capital de ces sociétés.

Cette liste sera actualisée par le CIL à chaque modification. Elle devra préciser le nom des représentants, la personne morale représentée (CIL, organisations syndicales), le contingent d'appartenance (CIL, autres actionnaires) et l'existence d'un prêt d'actions.

- Prêts d'actions

Afin d'assurer une représentation des intérêts communs du Mouvement Action Logement au sein des sociétés anonymes d'HLM filiales des CIL, chaque personne physique relevant de la catégorie 4 d'actionnaires mentionnée au 4° de l'article L.422-2-1 du CCH et représentant un CIL actionnaire de référence ou un des CIL membres du pacte d'actionnaires d'une société anonyme d'HLM détient, dans le cadre juridique d'un prêt de consommation consenti par le CIL qu'elle représente, le nombre d'actions de la société anonyme d'HLM concernée prévu par les statuts de celle-ci pour l'exercice du mandat d'administrateur ou de membre du Conseil de surveillance.

L'échéance de ce prêt est stipulée intervenir à la seule initiative du CIL prêteur, et en tout état de cause à l'échéance, pour quelque motif que ce soit, du mandat du représentant.

Les CIL actionnaires de référence ou membres d'un pacte d'actionnaire au sein d'une société anonyme d'HLM sont invités, si ce n'est pas déjà fait, à se rapprocher des personnes physiques qui les représentent et qui détiennent des actions en leur nom propre en vue d'obtenir de ces dernières le rachat de tout ou partie de leurs actions.

- Coordination des votes des représentants des CIL au sein d'un même Conseil

Les administrateurs élus sur le contingent d'un CIL se concertent en vue d'arrêter une position commune sur les sujets abordés lors des réunions des conseils d'administration des sociétés dont ils sont administrateurs.

Ils expriment leurs votes en conformité avec les orientations du CIL, telles qu'exprimées par son représentant, et dans le respect et la continuité des orientations et positions d'Action Logement.

Cet accord devra faire l'objet d'une convention de vote établie suivant le modèle communiqué par l'UESL.

Le CIL informe l'UESL en cas de difficultés.

- Coordination de l'action des CIL en cas de pluralité de collecteurs dans l'actionnariat d'une ESH

En application de la recommandation adoptée par le Conseil d'administration de l'Union en date du 23 septembre 2003 :

- Le CIL unique actionnaire ou chef de file a charge d'exprimer les positions d'Action Logement en conformité avec les recommandations de l'UESL et d'alerter celle-ci en cas de difficultés.
- Les CIL participant directement ou indirectement à l'actionnariat d'une même ESH se concertent en vue d'arrêter une position commune sur les sujets relevant de la compétence du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou de l'assemblée générale. Ils expriment des votes identiques à celui du CIL chef de file. Si la concertation ne permet pas aux CIL concernés d'arrêter une position commune, le CIL chef de file soumet leur différend à l'UESL pour arbitrage.