

**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 remplace la recommandation adoptée par le Conseil de surveillance le 24 novembre 2010 dont elle reprend l'intégralité des dispositions et qu'elle complète en :

- apportant des précisions relatives au versement de dividendes par les ESH aux CIL,
- rappelant les modalités de ratification des conventions d'actionnariat devant être conclues entre CIL actionnaires d'une même société,
- précisant les modalités de concertation entre CIL sur le financement du développement des sociétés dans le cadre des conventions d'actionnariat.

Elle est adoptée en vertu de l'article L. 313-19 (5°) et (7°) 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,
- le versement de dividendes par les ESH aux CIL,
- les modalités de la représentation des CIL actionnaires au sein de ces sociétés et de leurs instances dirigeantes.

Ces dispositions prendront effet à compter du 2 avril 2012.

Les conventions d'actionnariat déjà passées depuis 2003 entre les CIL actionnaires d'une même société devront être mises en conformité au plus tard fin septembre 2012 avec le nouveau modèle de convention d'actionnariat communiqué par l'UESL.

Dans l'hypothèse où aucune convention d'actionnariat n'aurait été signée entre les CIL actionnaires d'une même société, ceux-ci devront passer, au plus tard fin septembre 2012, cette convention selon le nouveau modèle communiqué par l'UESL.

### 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°) 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 par recommandation.

- Dividendes

Le montant des dividendes distribués par les ESH à leurs actionnaires est encadré dans les clauses-types applicables aux ESH.

Conformément à ces dispositions, lorsque la société a réalisé un bénéfice distribuable au sens de l'article L. 232-11 du code de commerce, il ne peut être distribué un dividende supérieur à un pourcentage de la valeur nominale des actions égal ou inférieur au taux d'intérêt servi au détenteur d'un premier livret d'une caisse d'épargne au 31 décembre de l'année précédente, majoré de 1,5 points.

En outre, afin de ne pas pénaliser le développement d'offres de nouveaux logements, la politique de distribution des dividendes doit prendre en compte les capacités financières et d'autofinancement de la société.

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

- Conventions d'actionnariat 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'actionnariat doit être conclue entre eux ainsi que le cas échéant par leurs filiales ou sous-filiales actionnaires de la même société.

La représentation des CIL actionnaires est coordonnée par un CIL chef de file.

Sera désigné CIL chef de file le CIL propriétaire de la fraction la plus élevée du capital de la société parmi les CIL signataires de la convention, sauf accord de l'ensemble de ces CIL sur d'autres modalités de désignation.

En cas de difficulté portant sur l'application de ces dispositions ou de désaccord entre les CIL actionnaires sur la désignation du CIL chef de file, l'UESL sera saisie par les CIL concernés. La décision de l'UESL s'imposera à l'ensemble des CIL

La convention doit être conforme au modèle élaboré par l'Union, ratifiée par l'ensemble des CIL et de leurs filiales et transmise à l'UESL par le CIL chef de file. Celui-ci devra également communiquer à l'UESL les éventuels avenants successifs à la convention.

- 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 de la société. 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.

- Coordination de l'action des CIL au titre de la politique d'investissement d'Action Logement

La convention d'actionnariat passée entre CIL actionnaires d'une même société prévoit en particulier les modalités de la concertation entre les CIL visant à optimiser leur réponse aux besoins de financement de développement de la société compte tenu de leurs moyens respectifs.

Le chef de file organise cette concertation entre les CIL actionnaires et, le cas échéant :

- avec les CIL non signataires de la convention d'actionnariat,
- ainsi qu'avec les actionnaires non CIL, auprès desquels il représente les intérêts de l'ensemble des CIL signataires de la convention.

En cas de difficulté portant sur l'application de ces dispositions, l'UESL est saisie par les CIL concernés. La décision de l'UESL s'imposera à l'ensemble des CIL.

- 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 établie suivant le modèle communiqué par l'UESL.

Les CIL informent l'UESL en cas de difficultés sur l'application de ces dispositions.