

La Défense, le 17 JUL. 2008

Le ministre du logement et de la ville
à

Mesdames et Messieurs les Préfets
Directions départementales de d'Équipement
Directions départementales de l'Équipement et de
l'Agriculture

ministère
du Logement et
de la Ville

direction générale
de l'Aménagement,
du Logement
et de la Nature
direction de l'Habitat,
de l'Urbanisme
et des Paysages
sous-direction
de la législation de l'habitat
et des Organismes
Constructeurs

bureau
de la Réglementation
des Organismes Constructeurs

objet : Offices Publics de l'Habitat - mise en place des nouveaux conseils d'administration

affaire suivie par : Claire LEPLAT – DGALN-DHUP-DH3
tél. 01 40 81 99 81, fax 01 40 81 91 10
mél. Claire.Leplat@developpement-durable.gouv.fr

Le décret n° 2008-566 du 18 juin 2008 relatif à l'administration des offices publics de l'habitat (OPH), publié au journal Officiel du 19 juin 2008, précise les conditions d'application des dispositions législatives relatives à l'administration et à la répartition des attributions entre les organes dirigeants des OPH.

Une prochaine circulaire commentera l'ensemble de ce texte pris en application de l'ordonnance n° 2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat qui a créé une nouvelle catégorie d'établissements publics d'habitations à loyer modéré.

La présente instruction s'attache à spécifier la responsabilité de chaque institution pour la mise en place des nouveaux conseils d'administration, et les conséquences des échéances fixées par l'ordonnance et le décret sus-mentionnés.

I. Choix de l'effectif du conseil d'administration

L'effectif variable, sous certaines conditions, du conseil d'administration de l'OPH constitue une innovation majeure du décret. La collectivité territoriale ou l'établissement public de coopération intercommunale de rattachement de l'office doit désormais fixer le nombre des membres du conseil d'administration à vingt-trois, à vingt-sept ou à dix-sept pour un office propriétaire de moins de 2 000 logements (article R.421-4).

Pour mettre en œuvre le décret n°2008-566 du 18 juin 2008 il est souhaitable que l'organe délibérant de la collectivité de rattachement détermine l'effectif du conseil d'administration dès sa plus proche réunion suivant la publication du décret sus-mentionné.

II. La désignation des membres du conseil d'administration

Par décision de son organe délibérant la collectivité de rattachement choisit d'une part les membres la représentant, dans le respect d'un équilibre entre élus et personnalités qualifiées détaillé à l'article R.421-5, d'autre part un ou deux représentants d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Au vu de la délibération fixant l'effectif du conseil d'administration, l'organe exécutif de la collectivité invite sans délai les autorités chargées de désigner les autres membres du conseil d'administration à faire connaître leurs représentants (R.421-8-I) : CAF, UDAF, associés des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction, organisations syndicales.

Si l'effectif du conseil d'administration conduit à augmenter le nombre des sièges revenant aux représentants des locataires, les sièges supplémentaires sont attribués lors de la première mise en place du conseil (article 3, dernier alinéa).

La collectivité de rattachement informe le Préfet de ces désignations. A la différence des dispositions antérieures, l'Etat n'intervient plus par arrêté pour constater la composition du conseil.

III. Les échéances de désignation et de réunion du conseil d'administration

La désignation des membres du conseil d'administration selon les procédures de droit commun développées au point II doit intervenir dix-huit mois après la publication de l'ordonnance, soit jusqu'au 2 août 2008.

Cependant, à défaut d'une telle désignation, l'ordonnance (article 7-II, 2^{ème} alinéa) a prévu une procédure exceptionnelle permettant au préfet de désigner ces membres, dans un délai de trois mois, soit jusqu'au 2 novembre 2008.

Compte tenu du délai relativement court entre la publication du décret 2008-566 et la date butoir du 2 août 2008, certaines collectivités de votre département n'auront peut-être pas pu procéder aux désignations utiles.

Vous aurez soin de recenser ceux des offices pour lesquels vous devez intervenir puis vous inviterez les collectivités de rattachement à tenir un conseil au plus tôt, afin de déterminer l'effectif du conseil d'administration de leur OPH qui vous permettra de procéder à la désignation des membres.

Vous vous rapprocherez des maires, Présidents de Conseil Général ou d'EPCI pour identifier les représentants que la collectivité aurait choisis (élus, personnalités qualifiées et représentants d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées) si elle avait pu respecter la procédure de droit commun.

Vous prendrez aussi l'attache de la CAF, de l'UDAF, du CIL (ou de l'UESL en cas de pluralité de CIL dans votre département) et des organisations syndicales de salariés les plus représentatives à l'issue des dernières élections prud'homales.

Un arrêté préfectoral fixant la composition, même partielle, du conseil d'administration de l'OPH devra intervenir avant le 2 novembre 2008.

Par ailleurs, dans son avis sur le projet de décret le Conseil d'Etat a précisé que les conseils d'administration pourront se réunir, dans le respect des règles fixées à l'article R.421-13, alors même que l'ensemble des membres n'auraient pas été désignés, et dans l'attente des désignations à intervenir.

Il s'ensuit que les conseils d'administration actuellement en place dans la forme OPAC ou OPHLM ne pourront plus se réunir dès lors que la majorité des membres du nouveau conseil aura pu être désignée. Les nouveaux conseils, même incomplets, disposeront de la plénitude de leurs attributions.

Vous me saisirez sous le timbre « DGALN-DHUP-DH3 » de toutes difficultés rencontrées.



Etienne CREPON

Copie à : Directions régionales de l'Equipement
Monsieur le chef de la mission interministérielle d'inspection du logement social (Miilos)
Monsieur le président de la fédération des Offices Publics de l'Habitat