



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Societes d'HLM

Question écrite n° 3613

Texte de la question

M. Arthur Dehaine rappelle à M. le ministre du logement que l'article L. 422-2-1 nouveau du code de la construction et de l'habitation (loi no 91-662 du 13 juillet 1991, art. 41-V) dispose : « Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré comprennent des représentants des locataires. À cet effet, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut être porté à quatorze, par dérogation à la loi no 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales. Les représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits et obligations que les autres membres du conseil et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles 95 à 97 et 130 à 132 de la loi no 66-537 du 24 juillet 1966 précitée. Un décret au Conseil d'État détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. » Les articles 95 à 97 et 130 à 132 de la loi no 66-537 du 24 juillet 1966 visent essentiellement l'obligation pour les administrateurs ou les membres du conseil de surveillance de détenir un nombre d'actions prévu par les statuts. Les administrateurs délégués des locataires sont donc exemptés de cette obligation, en application de l'article L. 422-2-1 susvisé. Mais ce texte ne fait pas mention de l'article 90 de la loi no 66-537 sur les sociétés commerciales précitées, qui pose le principe général de la nomination des administrateurs par l'assemblée générale des actionnaires. Il apparaît ainsi que l'application des dispositions prévues à l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation se heurte au principe posé par l'article 90 de la loi sur les sociétés commerciales, en vertu duquel seuls les actionnaires d'une société anonyme détiennent le pouvoir de désigner les administrateurs de ladite société ; l'assemblée générale peut donc, dans sa liberté de choix, refuser la nomination d'administrateurs proposées par les locataires et, par là même, faire échec à l'application de l'article L. 422-2-1 du nouveau code de la construction et de l'habitation. Considérant que le décret à prendre en Conseil d'État ne pourra modifier la règle fixée par l'article 90 de la loi sur les sociétés commerciales, il demande à M. le ministre quelles mesures il envisage de prendre en vue de remédier à cette contradiction juridique.

Texte de la réponse

La loi no 91-662 du 13 juillet 1991 en son article 41-V dispose : « Les conseils d'administration ou les conseils de surveillance des sociétés anonymes d'HLM comprennent des représentants des locataires. À cet effet, le nombre des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance peut être porté à quatorze, par dérogation à la loi no 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales. Les représentants des locataires au conseil d'administration ou au conseil de surveillance ont les mêmes droits que les autres membres du conseil et sont soumis à toutes les dispositions applicables à ces derniers, à l'exception de celles prévues aux articles 95 à 97 et 130 à 132 de la loi no 66-537 du 24 juillet 1966 précitée. Un décret en Conseil d'État détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article ». Le décret no 92-726 du 28 juillet 1992 précise que les représentants des locataires sont élus par les locataires. La loi du 13 juillet 1991 a créé une nouvelle catégorie d'administrateurs, non prévue par la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales. Ces administrateurs doivent représenter les seuls locataires. Il n'est pas prévu qu'ils représentent

egalement les actionnaires, ce qui serait le cas s'ils etaient designes par l'assemblee generale. La loi du 13 juillet 1991 deroge en elle-meme a la loi de 1966, qui ne prévoit que des representants des actionnaires ou, dans certains cas, des salaries. La loi sur les societes commerciales s'applique aux societes anonymes d'HLM sous reserve des dispositions specifiques du code de la construction et de l'habitation, et ce conformement a la volonte du legislateur d'accorder une place a part au monde HLM. Le decret d'application de la loi d'orientation sur la ville a privilegie la volonte d'harmoniser les fonctionnements des organismes, qui, publics ou prives, ont les memes missions et pratiquent les memes metiers. Pour garantir l'egalite de traitement pour tous les locataires et dans un souci de cohesion, il a paru preferable d'opter pour un systeme pratique depuis longtemps par les offices publics d'HLM.

Données clés

Auteur : [M. Dehaine Arthur](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3613

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 1993, page 1979

Réponse publiée le : 29 novembre 1993, page 4277