



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

OPAC et OPHLM

Question écrite n° 45336

Texte de la question

M. Jean-Louis Masson attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme sur les conditions d'adoption des délibérations dans les offices publics d'aménagement et de construction (OPAC) telles qu'elles sont prévues par l'article R. 421-18 du CCH, qui dispose que « ... les décisions sont prises à la majorité absolue des membres du conseil d'administration, la délibération n'étant valable que si les deux tiers des membres au moins participent à la séance ou sont représentés. En cas de partage, la voix du président est prépondérante ... ». Or cette disposition est sensiblement différente de celle appliquée aux offices publics d'habitations à loyer modéré régis par l'article R. 421-61-1 rédigé ainsi : « ... les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés du conseil, la délibération n'étant valable que si les deux tiers des membres au moins participent à la séance ou sont représentés ... ». Il peut se produire, en effet, que, par suite d'une indisponibilité non prévue, un ou plusieurs administrateurs ne puissent participer à la séance sans qu'ils aient eu la possibilité matérielle de transmettre un pouvoir en bonne et due forme. De ce fait, l'adoption de délibérations importantes pour la vie de l'organisme, peut être, soit différée, soit remise en cause. On doit s'interroger sur cette différence de réglementation ressortant du seul domaine réglementaire, cela d'autant plus, que dans toutes les instances délibérantes de collectivités territoriales ou d'établissements publics locaux, les décisions sont prises la plupart du temps à la majorité des suffrages exprimés. Il lui demande donc si, dans le cadre d'une plus grande efficacité, le Gouvernement entend harmoniser par voie réglementaire les dispositions appliquées dans les OPAC en les alignant au moins sur ce qui se fait dans les offices publics d'HLM.

Texte de la réponse

Les conditions d'adoption des délibérations dans les établissements publics d'HLM diffèrent selon qu'il s'agit d'un office d'HLM (OPHLM) ou d'un office public d'aménagement et de construction (OPAC). L'article R. 421-61-1 du code de la construction et de l'habitation dispose que les décisions des OPHLM « sont prises à la majorité des membres présents ou représentés du conseil ». L'article R. 421-18 du même code dispose que les décisions des OPAC « sont prises à la majorité absolue des membres du conseil d'administration ». De ce qui précède, il apparaît que les règles applicables aux votes des délibérations par les conseils d'administration sont plus strictes dans les OPAC que dans les OPHLM. À cet égard, il convient de souligner que la règle de majorité « absolue » dans les OPAC a été fixée par le décret n° 73-986 du 22 octobre 1973 qui est le texte d'application de la loi du 16 juillet 1971 créant ce type d'organisme. Cette règle avait à l'origine trouvé sa justification dans l'organisation interne des compétences au sein d'un OPAC qui est fondamentalement différente de celle d'un OPHLM. Il apparaît toutefois que les inconvénients mentionnés par l'honorable parlementaire justifient que soit réexaminé le bien-fondé du maintien de cette disparité entre les diverses catégories d'organismes publics d'HLM. À cette fin, le ministre délégué au logement en saisira le conseil supérieur des HLM.

Données clés

Auteur : [M. Masson Jean-Louis](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45336

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et tourisme

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 18 novembre 1996, page 5992

Réponse publiée le : 24 mars 1997, page 1553