



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

HLM

Question écrite n° 100174

Texte de la question

M. Kléber Mesquida souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la disparition des offices HLM générée par la loi ENL (engagement national pour le logement). Il semble se profiler que ce sigle HLM (habitations à loyers modérés) disparaisse en même temps que la conception et l'approche sociale qui s'y rattachent. En effet, un chapitre de la loi (applicable au 1er juillet) stipule que les offices HLM doivent cesser d'être des établissements publics administratifs (EPA) et se transformer en établissements publics industriels et commerciaux (EPIC). Ainsi, les offices HLM ne relèveraient plus d'une gestion publique mais d'une gestion privée. La liberté qui était laissée aux EPA de devenir EPIC est devenue une obligation. Ainsi, tous les offices HLM seront des OPAC (offices publics d'aménagement et de construction) tandis que les HLM deviendront des offices publics de l'habitat. Les effets de ces modes de gestion risquent de déboucher sur une valorisation marchande du patrimoine et la recherche du résultat financier. Aussi, il lui demande quelles mesures il compte mettre en place pour le maintien et le développement des offices publics d'HLM, afin d'agir sur des territoires appropriés et sur la régulation de l'offre de logements aux publics, que la privatisation oublie trop souvent au bénéfice de la spéculation immobilière.

Texte de la réponse

L'article 49 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement habilite le Gouvernement « à prendre par ordonnance toutes mesures pour substituer aux offices publics d'habitations à loyer modéré (OPHLM) et aux offices publics d'aménagement et de construction (OPAC) une nouvelle catégorie d'établissements publics d'habitations à loyer modéré dénommés " offices publics de l'habitat (OPH) et rattachés à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales ». Cette réforme prévoit d'unifier les offices d'HLM sous un seul statut. L'OPH peut se définir comme une personne publique, dont la gestion opérationnelle sera principalement mais pas exclusivement régie par le droit privé - un établissement public industriel et commercial local - mais dont la spécialité sera dans la parfaite continuité avec celle des OPHLM et OPAC, à savoir : l'exécution d'un service d'intérêt général et d'une mission d'intérêt général tels qu'ils sont définis par les articles L. 411 à L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation. À l'instar de toute personne publique, l'OPH ne saurait d'ailleurs poursuivre un but purement financier dans aucune des opérations qu'il mène. Une telle évolution statutaire résulte d'une demande de la profession - l'assemblée générale annuelle de la Fédération nationale des offices d'HLM l'a ainsi approuvée à 89 % des voix le 19 mai 2005 - et a fait l'objet d'une concertation approfondie avec les acteurs concernés. Les futurs offices publics de l'habitat seront dotés d'une gouvernance claire et renforcée, avec une fonction exécutive confiée à un directeur général et une fonction délibérante à un conseil d'administration, dans lequel la représentation de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales de rattachement sera majoritaire. Ainsi modernisés, les offices seront à même de remplir dans de meilleures conditions les missions remplies auparavant par les OPHLM et les OPAC, sur une échelle de territoire pertinente, en principe celle de la région d'implantation. En outre, la transformation des OPHLM et des OPAC en OPH ne remettra pas en cause le statut des fonctionnaires aujourd'hui en poste dans ces offices. Ils conserveront, en effet, tous les droits attachés à leur statut, la loi leur offrant également la

possibilité d'opter pour le statut privé qui régit les personnels salariés de l'établissement. L'ordonnance fixant les règles statutaires des nouveaux offices publics de l'habitat, actuellement mise au point en très étroite relation avec la Fédération nationale des offices d'HLM, sera publiée avant la fin de l'année 2006.

Données clés

Auteur : [M. Kléber Mesquida](#)

Circonscription : Hérault (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 100174

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 juillet 2006, page 7440

Réponse publiée le : 10 octobre 2006, page 10642