



LES NOUVELLES REGLES DE COMPOSITION D'UN CA D'OPH APPLICABLES AU PROCHAIN RENOUVELLEMENT¹

La rédaction depuis la loi ELAN de l'article L421-8 du CCH sur la composition du CA d'un OPH a imposé la réécriture des dispositions réglementaires d'application de cet article. Ces dernières figurent au décret n° 2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des OPH et modifiant le code de la construction et de l'habitation qui été publié au JORF du 27 avril 2022.

L'entrée au CA de nouveaux représentants avec voix délibérative, que sont les représentants du personnel, nécessite de modifier la composition du CA qui ne peut s'opérer qu'à son renouvellement - lequel ne peut avoir lieu qu'à l'issue des élections municipales ou départementales² - à l'issue d'une fusion avec un autre OPH ou d'un changement de rattachement.³

LA COMPOSITION DU CA⁴

L'organe délibérant de la collectivité de rattachement⁵ détermine la composition et l'effectif du conseil d'administration de l'OPH qui lui est rattaché **dans la limite de 35 membres**, sachant que les représentants de la collectivité, personnalités qualifiées y compris, doivent disposer de la majorité des sièges, et les représentants des locataires d'au moins 1/6.

- **L'organe délibérant de la collectivité de rattachement désigne ses représentants au CA de l'OPH parmi ses élus⁶** (parmi lesquels le CA de l'office devra élire son président), **ainsi que ses représentants personnalités qualifiées (PQ) au regard des interventions de l'office dans le domaine des politiques de l'habitat.** La répartition entre les élus et les PQ est à la discrétion de cet organe délibérant.⁷
- **L'organe délibérant de la collectivité de rattachement choisit la ou les associations, dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, qu'il souhaite voir représentée(s) au CA⁸.** L'organe exécutif la ou les invite ensuite à désigner leur(s) représentant(s).

¹ Application des nouvelles dispositions réglementaires issues du décret n° 2022-706 du 26 avril 2022 relatif à la gouvernance des OPH et modifiant le code de la construction et de l'habitation publié au JORF du 27 avril 2022

² Pour les OPH rattachés à des syndicats mixtes, le renouvellement du CA a lieu suite au renouvellement du comité syndical, c'est-à-dire suite aux élections municipales et/ou départementales selon si le syndicat est composé que d'EPCI, de départements ou des deux.

³ C'est ce que précise le décret en prévoyant que le nombre de membres ou la composition du conseil d'administration peut être modifié lors de chaque renouvellement de celui-ci, ainsi qu'à l'issue d'un changement de rattachement ou d'une fusion avec un autre office (cf. R421-4, 3^{ème} alinéa, du CCH)

⁴ Cf. articles L421-8 ainsi que R421-4 et suivants du CCH

⁵ Le terme de collectivité est utilisé dans la présente analyse de manière générique pour désigner toutes les entités de rattachement des OPH visées à l'article L421-6 du CCH.

⁶ Concernant les OPH rattachés à un syndicat mixte, les élus en question sont les délégués syndicaux, eux-mêmes élus des collectivités membres du syndicat. Pour plus de précision, nous vous renvoyons au guide *Fusion d'OPH avec rattachement à un syndicat mixte* accessible sur le site de la Fédération.

⁷ A noter que la collectivité de rattachement n'a plus l'obligation de désigner des élus de collectivités territoriales ou d'EPCI du ressort de compétence de l'office autre que celle ou celui de rattachement parmi ces PQ. Cela étant, l'organe délibérant de la collectivité de rattachement pourra désigner de tels élus s'ils sont qualifiés au regard des interventions de l'office dans le domaine des politiques de l'habitat, cela sans prise en compte de leur qualité d' élu.

⁸ La collectivité concernée peut avoir intérêt à examiner dans quelles conditions son organe délibérant peut déléguer ce choix à une commission ou à l'organe exécutif.

- **L'organe délibérant de la collectivité de rattachement choisit les institutions socio-professionnelles qu'il souhaite voir représentées au CA de l'OPH⁹, parmi les CAF, l'UDAF du département du siège, Action Logement, les organisations syndicales les plus représentatives dans le département du siège. L'organe exécutif les invite ensuite à désigner leur(s) représentant(s). Selon la lecture de la DHUP, le terme « parmi », à l'article L421-8, n'oblige pas la représentation de chacune de ces institutions/organisations. Cet article impose uniquement la participation de 2 représentants au minimum pour l'ensemble de ces dernières.**

Concernant les éventuels représentants des organisations syndicales, l'organe exécutif de la collectivité de rattachement doit donc s'adresser au préfet du département, et par voie de conséquence à la DREETS, en vue d'obtenir les scores de représentativité des organisations syndicales les plus représentatives dans le département. Ainsi, il pourra appeler ces dernières à désigner leurs représentants.

- **Concernant les représentants des locataires**, le conseil d'administration les désigne, pour la durée du mandat restant à courir, au vu des résultats de la dernière élection, en appliquant la règle de la représentation proportionnelle au plus fort reste, en fonction du nombre de sièges à pourvoir.¹⁰

- **Concernant la représentation du personnel de l'OPH au CA, les représentants sont désignés conformément aux articles L2312-72 à L2312-77 du code du travail.¹¹ Ainsi :**

- si le CSE est composé d'un collège unique ou de deux collèges : 2 membres de la délégation du personnel du CSE disposant chacun d'une voix délibérative ;

- si le CSE est composé de trois collèges (quand le nombre d'ingénieurs et de cadres est au moins égal à 25) : 4 membres de la délégation du personnel du CSE disposant chacun d'une voix délibérative.¹²

NB : Les membres du CSE étant des élus sur un scrutin de liste uninominal à deux tours, il peut ne pas y avoir d'élus à la fin des deux tours, et dans ce cas, le nombre de représentants au CA est égal à «0». Dans cette hypothèse, il devra être considéré que l'effectif total n'est pas affecté, afin de demeurer conforme à l'article L421-8 du CCH qui impose cette représentation. Il conviendra alors de constater la vacance des postes réservés aux représentants du personnel (en d'autres termes ils seraient existants, comptabilisés dans l'effectif total, mais non occupés).

Le code du travail ne précise pas de modalités de désignation par le CSE de ces représentants. Par analogie avec d'autres sujets sur lesquels le CSE doit se prononcer, sur saisine de l'employeur, ce sujet doit être mis à l'ordre du jour et faire l'objet d'un vote des membres du CSE.¹³

⁹ idem.

¹⁰ Si l'effectif n'est pas modifié, le CA redésigne donc les mêmes représentants des locataires. Si l'effectif des représentants des locataires est modifié, le CA les désigne, pour la durée du mandat restant à courir, au vu des résultats de la dernière élection. Pour mémoire, les représentants sont élus pour 4 ans à la représentation proportionnelle au plus fort reste par les locataires. Ils disposent d'au moins un sixième des sièges.

¹¹ Les élections professionnelles ont lieu tous les 4 ans dans les OPH dans le cadre de la convergence avec les élections de la fonction publique conformément au décret n°2011-636 du 8 juin 2011. Les prochaines élections auront lieu le 8 décembre 2022 pour les OPH qui ont des fonctionnaires ou agents publics inscrits dans leur effectif.

¹² Dans l'hypothèse de 3 collèges et donc de 4 représentants du personnel, 1 siège pour le collège cadres et ingénieurs, 1 pour celui des agents de maîtrise et 2 pour celui des employés, ceci conformément aux dispositions de l'article L. 2312-72 du code du travail.

¹³ Attention, dans les OPH le directeur général présidant le CSE, il ne peut à notre sens pas participer à ce vote puisque la saisine du CSE se fait par son entremise.

L'INSTALLATION DU CA¹⁴

Concernant l'hypothèse de renouvellement du CA dû à un renouvellement de l'organe délibérant de la collectivité de rattachement, les instances existantes de l'OPH, entre les résultats des élections et le renouvellement du CA, peuvent, pour permettre la continuité du service public fourni par l'OPH, continuer à se réunir jusqu'au renouvellement du CA, pour décider des affaires courantes, dans les conditions précisées dans l'analyse accessible par le lien ci-après :

<https://www.foph.fr/oph/Documents/Continuit%C3%A9+du+service+public+jusqu%E2%80%99au+renouvellement+du+conseil+d%E2%80%99administration>

La première réunion du conseil d'administration (ouverte par le doyen d'âge comme président de séance) **après chaque renouvellement** de l'organe délibérant de la collectivité de rattachement revêt aussi une importance particulière par les décisions qui doivent y être prises, dont particulièrement :

- **Election du président** (qui prend ensuite le relais du doyen d'âge comme président de séance),
- **Election des membres du bureau** (entre quatre et six membres, outre le président du CA, dont au moins un représentant des locataires) et, parmi ses membres, sur proposition du président, **désignation du vice-président¹⁵**,
- **Installation des commissions**,
- **Sans que cela soit obligatoire¹⁶, de nouvelles délibérations sur les sujets suivants :**
 - ✓ sur les possibles délégations de compétences au bureau,
 - ✓ sur une possible délégation de compétences au directeur général relative à la souscription des emprunts et aux opérations utiles à leur gestion, au recours aux crédits de trésorerie, aux opérations de placement des fonds de l'office et à l'émission de valeurs mobilières représentatives d'un titre de créance, notamment les titres participatifs visés à l'article L. 213-32 du Code monétaire et financier Cf. Analyse décret réformant la gouvernance des OPH,
 - ✓ sur la possible délégation au directeur général, pour la durée de l'exercice de ses fonctions, pour intenter au nom de l'office les actions en justice ou le défendre dans les cas définis par le CA Cf. Analyse décret réformant la gouvernance des OPH,
 - ✓ sur l'intérim en cas d'absence ou d'empêchement du directeur général par l'un des directeurs ou chefs de service,
 - ✓ sur l'autorisation de délégations de pouvoir et/ou de signature du directeur général aux directeurs ou chefs de service Cf. Analyse décret réformant la gouvernance des OPH,

¹⁴ Notre position est que le CA peut être installé même si tous ses membres n'ont pas encore été désignés, cela évidemment tant que le quorum peut être atteint. Attention néanmoins à la légitimité des décisions prises par ce CA s'il manquait un nombre trop important de désignations. A noter également que le quorum de ce CA sera atteint (en 1^{ère} convocation) si au moins les deux tiers des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés (R421-13 du CCH), et qu'à cet effet, chaque administrateur pourra recevoir deux mandats de représentation (au lieu d'un seul avant la présente réforme)

¹⁵ R421-12 CCH

¹⁶ Même si ces délibérations ne sont pas obligatoires, la FOPH les encourage au moment des renouvellements du CA, notamment en raison des nouvelles dispositions réglementaires plus favorables aux OPH. A voir particulièrement celles concernant les délégations au bureau (R421-16), au DG, et du DG (R421-18).

- ✓ sur les conditions d'indemnisation des administrateurs pour leur participation aux séances du conseil, du bureau et des commissions,
- ✓ Sur la mise à jour éventuelle du règlement intérieur du CA (avec son approbation).

NB : A noter que concernant le directeur général, il y a continuité du contrat.