ANALYSE DU DECRET N° 2022-706 REFORMANT LA GOUVERNANCE DES OPH

MISE EN CONFORMITE DE LA COMPOSITION DU CA AVEC LA LOI ELAN DANS UNE LOGIQUE DE SOUPLESSE

Les références aux effectifs de 17, 23 et 27 membres du CA ayant voix délibérative sont supprimées au profit d'un seul plafond de 35 membres (R421-4, 1er alinéa, du CCH).
De plus, les articles R.421-5 et R.421-6 sur sa composition sont supprimés. En l'absence de ces dispositions réglementaires précises, on ne peut quasiment plus (excepté quelques dispositions réglementaires) que s'appuyer sur les dispositions législatives plus générales de l'article L.421-8 du CCH. ➔ Cf. Analyse renouvellement CA post réforme gouvernance

EFFECTIF DU BUREAU MODIFIE

Outre le président du CA, le bureau peut désormais être composé de 4 à 6 membres dont au moins un représentant des locataires (R421-12, 1er alinéa ; et non plus un unique représentant des locataires comme en disposait le texte précédent).

COMPETENCE POUR LE CA D'EMETTRE DES TITRES PARTICIPATIFS ET DELEGABLE AU DG

Le décret ajoute aux compétences en matière financière du CA, l'émission de titres participatifs (R421-16, 7°), compétence qu'il peut déléguer au DG (R421-18, 6ème alinéa).

AUTORISATION GENERALE DU DG PAR LE CA D'ESTER EN JUSTICE

Le CA peut désormais autoriser le DG à intenter des actions en justice ou des actions en défense pour la durée de l'exercice de ses fonctions dans les cas qu'il aura définis. Cette autorisation doit intervenir à chaque renouvellement. Le conseil peut à tout moment mettre fin à cette autorisation (et donc l'établir également à notre sens. (R421-16, 11°, 2ème alinéa). A noter que cette autorisation ne peut être donnée par le bureau, cette compétence ne lui étant pas délégable.[1]

AUGMENTATION DES MANDATS QUE PEUT PORTER UN ADMINISTRATEUR

Un administrateur peut désormais recevoir deux mandats (6ème alinéa modifié du R421-13).[2]

DELEGATIONS DE POUVOIRS ET DE SIGNATURE DU DG AUX DIRECTEURS ET CHEFS DE SERVICES ET SUBDELEGATIONS

Le directeur général peut désormais, avec l'accord du CA et dans les limites fixées par lui, déléguer aux directeurs ou aux chefs de service une partie des pouvoirs qu'il détient en application de textes législatifs ou réglementaires en matière d'actes et de contrats.[3]. Il peut, dans les mêmes conditions, déléguer sa signature à ces mêmes personnes. (R421-18, 8ème alinéa)

Le DG peut également, avec l'accord du CA et dans les limites fixées par lui, déléguer aux précédents sa signature pour les compétences qu'il exerce par délégation du CA (R421-18, 9ème alinéa).

---

[1] Cette autorisation devant intervenir à chaque renouvellement du CA.
[2] Les dispositions du CCH ne s'étendant pas beaucoup sur les modalités de fonctionnement du bureau, notre interprétation est, qu'en l'absence de dispositions spécifiques, il y a lieu d'appliquer les règles de fonctionnement applicables au CA.
[3] Cette délégation de pouvoir entraîne le transfert de la responsabilité pénale si le délégataire bénéficie de la compétence, de l'autorité et des moyens nécessaires (Crim., 11 mars 1993, n°91-80.598).

Les titulaires des délégations de signature peuvent dorénavant, s'ils y sont autorisés par l'acte de délégation, subdéléguer la signature déléguée à d'autres membres du personnel de l'office (R421-18, 10ème alinéa).

ACTUALISATION DU STATUT DU DIRECTEUR GENERAL DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

Le décret modifie le décret n° 2009-1218 du 12 octobre 2009 relatif aux directeurs généraux des OPH (R421-18, R421-20, R421-20-1, R421-20-1-1, R421-20-5 et R421-20-6).

La rémunération forfaitaire du directeur général :

Désormais, le montant maximal de la part forfaitaire est fixé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et du budget. Le quatrième alinéa du II de l'article R.421-20 est supprimé. Cela signifie que la mention d'une évolution « *dans les mêmes conditions que la revalorisation des rémunérations des dirigeants des entreprises publiques* » est supprimée.

Les avantages annexes du directeur général et les stipulations de son contrat :

Le contrat du directeur général peut stipuler en sa faveur :

1° lorsqu'il n'est pas fonctionnaire en position de détachement, la prise en charge des cotisations patronales à des régimes collectifs de retraite complémentaire prévus par accord collectif conclu au sein de l'office.[4]

2° la participation de l'office au financement de la protection sociale complémentaire. Il est ici précisé que les termes « protection sociale complémentaire » comprend la notion de prévoyance : les prestations délivrées en complément du régime de base de la sécurité sociale en matière d'incapacité, d'invalidité et en cas de décès. Ce terme comprend également les prestations de complémentaire de frais de santé, communément appelé « mutuelle ».

La rémunération du directeur général qui assure également des fonctions de dirigeant d'une société de coordination :

La rémunération du directeur général qui assure également des fonctions de dirigeant d'une société de coordination (SC), dont l'office est actionnaire, est fixée par le conseil d'administration ou le conseil de surveillance de la SC. La délibération de l'organe délibérant de la SC est transmise au président de l'office. Le fait d'obtenir un mandat de l'organe délibérant n'implique plus obligatoirement la signature d'un contrat avec la structure. Il s'agit d'une simple possibilité de cumul (mandataire social et contrat de travail sous certaines conditions) issue du droit des sociétés.

La fin du détachement d'un fonctionnaire de l'office sur l'emploi de directeur général :

À la fin du détachement d'un fonctionnaire relevant de l'office sur l'emploi de directeur général et en cas de placement en surnombre, ce dernier peut, à sa demande, bénéficier à tout moment de la prise en charge prévue par les articles L.542-6 et L.542-35 du code général de la fonction publique.

[4] Suppression de la référence à la prévoyance qui figurait dans l'ancien texte et réintroduction de cette notion au 2° du nouveau texte sous le vocable « protection sociale complémentaire ».

Les congés pour raisons de santé du directeur général fonctionnaire détaché[5] :

Le directeur général fonctionnaire en position de détachement bénéficie des congés pour raisons de santé des fonctionnaires territoriaux.

L'assujettissement à la législation sociale du directeur général fonctionnaire détaché :

De même, il est assujetti à la législation relative à la sécurité sociale, aux prestations familiales et aux accidents du travail.

AUTRES DISPOSITIONS

Dans la procédure de changement d'appellation d'un OPH est supprimé l'avis du comité régional de l'habitat (R421-1, IV).

La suppression des effectifs à 17, 23 et 27 membres ayant voix délibérative fait que désormais les listes de candidats à l'élection des représentants des locataires, présentées par des associations remplissant les conditions prévues à l'article L.421-9, comportent chacune un nombre de noms égal au double du nombre de sièges à pourvoir (R421-7, 9ème alinéa).

[5] Ceci par ajout, à l'article R. 421-20-6 du CCH, d'un renvoi à l'article R. 421-20-2 du CCH.