



LETTRE D'INFORMATION DES DIRECTEURS – N°138 du 6 Mai 2010

**1 – NOUVELLES DE LA FEDERATION
DES DIRECTEURS**

Le 5 Mai a eu lieu une réunion de la **Commission Paritaire Nationale de négociation de branche.**

Le thème principal a été celui de la poursuite de la ***négociation d'un accord national sur les classifications et rémunérations de base***, pouvant être substitué dans le cadre d'un accord de branche aux dispositions réglementaires actuelles (article 19 du décret du 29 Octobre 2008).

Les échanges qui ont eu lieu avec les Organisations syndicales ont permis de relever principalement :

- une attente sur le fait qu'un certain nombre d'O.P.H. n'auraient pas encore commencé des négociations
- un souhait de voir les classifications revues en fonction des évolutions des métiers et des évaluations périodiques.
- les difficultés à bien définir les emplois repères.

Trois actions ont été cernées :

- faire remonter ce qui se passe sur le terrain
- négocier au niveau national afin de préciser la méthode de cotation définie par le décret
- poursuivre la négociation sur les rémunérations de base définies antérieurement.

Sur ce dernier point la détermination des catégories et niveaux des emplois et les barèmes de rémunérations de base (fixés par le décret susvisé) ont été confirmés.

Une **nouvelle rencontre est programmée le 19 Mai** avec à l'ordre du jour pour une poursuite sur ce thème, la présentation :

1 - d'indications quantitatives sur l'engagement de cette négociation au niveau des O.P.H.

2 - d'une méthode pour préciser et donc améliorer celle-ci permettant les

classifications et les cotations avec la participation d'un consultant extérieur.

Un projet d'accord national pour l'attribution du rôle de commission paritaire de branche à la commission nationale de suivi instituée par le décret du 27.10.2008, sera examiné ultérieurement. Il s'agit de faire valider (conformité aux textes et accords en vigueur) les accords d'entreprise passés avec les représentants aux CE ou avec les délégués du personnel à défaut de désignation de délégués syndicaux.

2 – LES TEXTES PARUS

Décret n°2010-398 du 22 Avril 2010 relatif au **droit au logement opposable (D.A.L.O.)**.

Amélioration du déroulement de la procédure des commissions de médiation et de l'instruction des demandes de logement.

Il n'est plus nécessaire que les Commissions d'attribution de logements examinent 3 cas lorsqu'il s'agit de candidatures désignées par le Préfet dans le cadre de ce dispositif.

Décret n°2010-391 du 20 Avril 2010 modifiant le décret 67-223 pris pour application de la loi n° 65-557 fixant le **statut de la copropriété des immeubles bâtis**.

Ce texte précise notamment la procédure de prévention des difficultés des syndicats de copropriétaires avec la saisine du T.G.I. en cas d'impayés. La notion d'impayés, les modalités de l'information du conseil syndical et la procédure sont décrites.

Décret n°2010-431 du 29 Avril 2010 relatif à la procédure d'enregistrement des **demandes de logements locatif social**.

Mise en place d'un document unique pour les demandes de logements sociaux. Les pièces justificatives qui pourront être réclamées aux demandeurs sont fixées de façon limitatives et harmonisées pour l'ensemble des bailleurs. Ce nouveau système d'enregistrement permettra à



FÉDÉRATION NATIONALE DES DIRECTEURS D'OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT (OPH)

l'ensemble des acteurs du logement social d'un même Département de partager les informations. Ce dispositif entrera en vigueur dès publication de l'arrêté ministériel prévu à l'article R.441-2-2 du C.C.H.

Arrêté du 15 Avril (J.O. du 30.4.) modifiant l'arrêté du 14.2.1979 relatif aux **frais de gestion des organismes collecteurs** de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Précisions après certaines fusions.

3 – LES PROJETS QUI BOUGENT

Les députés ont adopté en première lecture le 27 Avril le **projet de loi sur le dialogue social dans la fonction publique**.

Ce texte permet notamment la mise en place d'un intéressement collectif en fonction de la performance d'un service. Une prime annuelle récompensera la performance collective des agents des services les plus performants.

Le rôle du paritarisme dans les instances consultatives est modifié ainsi que les règles de représentativité des syndicats.

Notons que la parution de cette loi conditionne la sortie du décret portant dispositions particulières applicables aux personnels employés par les O.P.H. (remplaçant le décret de 1993 sur le personnel des O.P.A.C.).

4 - C'EST DANS L'AIR

Le Secrétaire d'Etat au logement lors de l'Assemblée Générale de la CAPEB s'est voulu rassurant quant à la **pérennité de la TVA à 5,5 % sur les travaux dans le logement** au-delà du 31 Décembre 2010.

L'échéance accessibilité de 2015 sera difficile à tenir. La loi du 11 Février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a instauré l'obligation de l'accessibilité de tous bâtiments pour tous. Au 1^{er} Janvier 2015 au plus tard les établissements recevant du public doivent répondre à ces nouvelles exigences.

Lors de l'AG de la Fédération des OPH au Havre le 22 Avril, le Secrétaire d'Etat au logement a annoncé que le Gouvernement **allait rétablir les exonérations de TVA** (retour à 5,5 % depuis la loi de finances 2010) **sur les cessions de terrains** par les Collectivités Locales au bénéfice des OPH.

Le projet de loi **dit de simplification et d'amélioration de la qualité du droit** (Projet Warsmann) comporte (article 159) une mention sur les modalités à remplir en cas de conventions conclues en application de l'article L.423-10 du C.C.H. Rôle dévolu au D.G. (ou autre) sur la prise illégale d'intérêts.

5 - LU POUR VOUS

L'Association Ville et Banlieue déplore l'insuffisance des solutions « magiques » telles la vidéosurveillance ou la suspension des allocations familiales ; Elle demande la réunion du **Comité Interministériel des Villes (C.I.V.) attendu depuis l'été 2009** (La Gazette du 3 Mai).

Alléger le budget logement en partageant le loyer, tout en profitant d'un plus grand appartement avec la compagnie d'autres locataires : **la colocation est un mode de vie en commun** souvent choisi pour des raisons économiques, mais peut aussi être un choix de vie. Si elle s'est largement répandue en France depuis le début des années 2000, elle reste cependant assez floue aux yeux de la loi qui ne prévoit pas notamment de bail spécifique. (Batiactu 19.4.).

Les Associations d'élus ont fait la suggestion lors des premières Assises de la péréquation et de la solidarité nationale le 1^{er} Avril, de la **poursuite de la rénovation urbaine et de son financement avec programmation d'un ANRU 2**, dès 2012. (Courrier des Maires du 13.4.)

6 - BREVE

Par une réponse ministérielle il est précisé qu'il appartient aux Organismes d'HLM, s'ils l'estiment nécessaire, de demander au Président de l'E.P.C.I. **d'être associé lors de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)**.