

DECRET

**Décret n° 2011-636 du 8 juin 2011 portant dispositions relatives aux personnels des offices publics de l'habitat**

NOR: DEVL1100264D

Publics concernés : les offices publics de l'habitat (OPH) et leurs personnels.

Objet : édicton de règles de gestion communes à l'ensemble des personnels des OPH et de règles particulières applicables à l'une ou l'autre des deux catégories de personnels qu'ils emploient, fonctionnaires et agents non titulaires de droit public, d'une part, salariés ne relevant pas du statut général de la fonction publique, d'autre part.

Entrée en vigueur : immédiate.

Notice : ce décret fait suite à l'adoption de l'[ordonnance n° 2007-137 du 1er février 2007](#) relative aux offices publics de l'habitat et de l'article L. 421-25 du code de la construction et de l'habitation ([loi n° 2009-323 du 25 mars 2009](#) de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion), qui tendent à conforter la communauté de travail au sein des offices publics d'habitations à loyer modéré et des offices publics d'aménagement et de construction transformés en OPH, au moyen d'une gestion en partie unifiée des ressources humaines, composées principalement de fonctionnaires territoriaux et de salariés privés.

Le décret met en œuvre la règle législative selon laquelle le [code du travail](#) est applicable à l'ensemble des personnels en ce qui concerne les institutions représentatives (comité d'entreprise, délégués du personnel et comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail), l'hygiène, la sécurité, les conditions de travail et la médecine du travail et pour l'exercice du droit syndical, sous réserve de règles spécifiques dites d'adaptation aux particularités des OPH. Le décret prévoit ainsi certaines dispositions applicables aux agents publics, afin de leur conserver le bénéfice de certaines règles du droit de la fonction publique dans les domaines de l'exercice du droit syndical — en particulier maintien de la possibilité de bénéficier de décharges d'activité de service — et de la médecine du travail.

En outre, le décret remplace le décret statutaire n° 93-852 du 17 juin 1993, qui ne s'appliquait qu'aux salariés de droit privé des OPH. Il reprend ou actualise la plupart de ses dispositions, dont beaucoup portent adaptation des règles du [code du travail](#) (en ce qui concerne l'exercice du droit syndical, certaines autorisations d'absence, l'existence d'une commission disciplinaire).

Références : le texte peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration et du ministre du travail, de l'emploi et de la santé,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 421-1 et L. 421-25 ;

Vu le [code de la sécurité sociale](#), notamment ses articles L. 911-1 et suivants ;

Vu le [code du travail](#) ;

Vu la [loi n° 83-634 du 13 juillet 1983](#) modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires, notamment son article 9 ter, ensemble la [loi n° 84-53 du 26 janvier 1984](#) modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment ses articles 8, 12, 88 et 120 ;

Vu la [loi n° 2010-751 du 5 juillet 2010](#) relative à la rénovation du dialogue social et comportant diverses dispositions relatives à la fonction publique, notamment son article 34 ;  
Vu l'[ordonnance n° 2007-137 du 1er février 2007](#) modifiée relative aux offices publics de l'habitat, notamment ses articles 9 et 10 ;  
Vu le [décret n° 82-447 du 28 mai 1982](#) relatif à l'exercice du droit syndical dans la fonction publique ;  
Vu le [décret n° 85-397 du 3 avril 1985](#) modifié relatif à l'exercice du droit syndical dans la fonction publique territoriale ;  
Vu le [décret n° 85-447 du 23 avril 1985](#) modifié relatif à la mise à disposition auprès d'une organisation syndicale en application de l'article 100 de la loi du 26 janvier 1984 ;  
Vu le [décret n° 85-552 du 22 mai 1985](#) modifié relatif à l'attribution aux agents de la fonction publique territoriale du congé pour formation syndicale ;  
Vu le [décret n° 85-603 du 10 juin 1985](#) modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale, notamment son article 21 ;  
Vu le [décret n° 86-68 du 13 janvier 1986](#) modifié relatif aux positions de détachement, hors cadres, de disponibilité et de congé parental des fonctionnaires territoriaux, notamment son article 2 ;  
Vu le [décret n° 87-602 du 30 juillet 1987](#) modifié pris pour l'application de la [loi n° 84-53 du 26 janvier 1984](#) portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif à l'organisation des comités médicaux, aux conditions d'aptitude physique et au régime des congés de maladie des fonctionnaires territoriaux ;  
Vu le [décret n° 88-145 du 15 février 1988](#) modifié pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale ;  
Vu le [décret n° 94-415 du 24 mai 1994](#) modifié portant dispositions statutaires relatives aux personnels des administrations parisiennes ;  
Vu le [décret n° 2008-1093 du 27 octobre 2008](#) relatif à la classification des postes et aux barèmes de rémunération de base des personnels employés par les offices publics de l'habitat et ne relevant pas de la fonction publique territoriale ;  
Vu l'avis du Conseil supérieur des administrations parisiennes en date du 24 novembre 2010 ;  
Vu l'avis du conseil d'orientation sur les conditions de travail en date du 9 décembre 2010 ;  
Vu l'avis du Conseil supérieur de la fonction publique territoriale en date du 22 décembre 2010 ;  
Vu l'avis de la commission consultative d'évaluation des normes en date du 6 janvier 2011 ;  
Le Conseil d'Etat (section de l'administration) entendu,  
Décrète :

- TITRE IER : DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES PERSONNELS DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT
  - CHAPITRE IER : DISPOSITIONS RELATIVES AUX DELEGUES DU PERSONNEL ET AUX REPRESENTANTS DU PERSONNEL AU COMITE D'ENTREPRISE

Article 1 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les dispositions relatives aux institutions représentatives du personnel prévues au sein des titres Ier, II et III du livre III de la deuxième partie du code du travail s'appliquent dans les offices publics de l'habitat au bénéfice de

l'ensemble de leur personnel sous réserve des adaptations prévues par les dispositions des articles 2 à 9 du présent décret.

Article 2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Pour l'application des dispositions de seuil prévues au titre IV du livre Ier de la deuxième partie du code du travail, aux titres Ier et II du livre III de la même partie de ce code, au titre Ier du livre VI de la quatrième partie du même code ainsi qu'aux articles du présent titre, l'effectif d'un office public de l'habitat est calculé en additionnant :

1° Le nombre de salariés, qui ne relèvent pas du statut général de la fonction publique, déterminé dans les conditions prévues aux [articles L. 1111-2 et L. 1111-3 du code du travail](#) ;

2° Le nombre d'agents publics, à l'exception de ceux qui relèvent de cet office et sont placés dans la position de détachement en application des [dispositions de l'article 2 du décret n° 86-68 du 13 janvier 1986 susvisé](#), dans les positions de disponibilité ou hors cadres.

Article 3

Chaque office public de l'habitat comprend un comité d'entreprise, y compris lorsque son effectif calculé selon les modalités prévues à l'article 2 est inférieur à cinquante.

Article 4

Dans les offices publics de l'habitat dont l'effectif calculé selon les modalités prévues à l'article 2 est inférieur à cinquante, le comité d'entreprise comprend deux représentants titulaires du personnel et deux représentants suppléants du personnel. Il comporte un seul collège.

Article 5 [En savoir plus sur cet article...](#)

Outre les attributions prévues par le chapitre III du titre II du livre III de la deuxième partie du code du travail, le comité d'entreprise de l'office public de l'habitat exerce à l'égard des agents publics employés par cet office l'ensemble des compétences relevant des comités techniques prévues à l'article 33 de la loi du 26 janvier 1984 susvisée.

Article 6

Le comité d'entreprise assure ou contrôle la gestion des activités sociales et culturelles et de leur budget, quelle qu'en soit la forme, pour l'ensemble du personnel employé par l'office public de l'habitat.

La contribution annuelle de l'office public de l'habitat pour le financement des

activités sociales et culturelles du comité d'entreprise est au moins égale à 1,2 % de la masse salariale brute correspondant au personnel qu'il emploie.

Article 7 [En savoir plus sur cet article...](#)

A défaut d'accord préélectoral valide portant sur la répartition des sièges entre les différentes catégories de personnel et la répartition du personnel dans les collèges électoraux chargés d'élire les délégués du personnel et les représentants du personnel au comité d'entreprise et conclu dans les conditions de l'[article L. 2314-3-1](#) ou de l'[article L. 2324-4-1](#) du code du travail, l'autorité administrative mentionnée aux articles L. 2314-11 et L. 2324-13 du même code décide de cette répartition.

Dans un tel cas, la répartition des fonctionnaires et des agents non titulaires de droit public s'effectue de la manière suivante :

1° Les fonctionnaires de catégorie A et les agents publics de niveau équivalent sont assimilés aux ingénieurs et cadres ;

2° Les fonctionnaires de catégorie B, les agents relevant du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux et les agents publics de niveau équivalent sont assimilés aux techniciens et agents de maîtrise ;

3° Les fonctionnaires de catégorie C, hormis ceux relevant du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux, et les agents publics de niveau équivalent sont assimilés aux ouvriers et employés.

Article 8 [En savoir plus sur cet article...](#)

Pour l'application des dispositions relatives à la composition du Conseil commun de la fonction publique prévues au [sixième alinéa de l'article 9 ter de la loi du 13 juillet 1983 susvisée](#), des dispositions relatives à la composition du Conseil supérieur de la fonction publique territoriale prévues au troisième alinéa de l'article 8 et des dispositions relatives à la composition du Centre national de la fonction publique territoriale prévues au cinquième alinéa de l'article 12 de la loi du 26 janvier 1984 susvisée, les voix des fonctionnaires territoriaux et des agents non titulaires de droit public employés par les offices publics de l'habitat exprimées lors des élections aux comités d'entreprise font l'objet d'une comptabilisation séparée, au sein de leurs établissements respectifs, de celle des voix des autres membres du personnel. Ces voix sont agrégées avec les voix des autres salariés de l'office public de l'habitat qui les emploie en vue de la mise en œuvre de la procédure d'attribution des sièges du comité d'entreprise de cet office.

Article 9 [En savoir plus sur cet article...](#)

Le temps nécessaire au déplacement des représentants syndicaux au comité d'entreprise et des représentants élus du personnel en vue d'assister aux réunions prévues aux [articles L. 2315-8, L. 2325-14, L. 2325-22 et L. 4614-7 du code du travail](#) est rémunéré comme temps de travail effectif. Il n'est pas déduit des crédits d'heures.

○ CHAPITRE II : CONDITIONS D'EXERCICE DU DROIT SYNDICAL

Article 10 [En savoir plus sur cet article...](#)

Le droit syndical s'exerce dans les offices publics de l'habitat en application des dispositions du titre IV du livre Ier de la deuxième partie du code du travail, sous réserve des dispositions du présent titre et du titre III du présent décret.

Les dispositions du présent décret ne font pas obstacle à l'application d'un accord prévoyant des conditions plus avantageuses pour l'exercice du droit syndical, conclu entre le directeur général d'un office public de l'habitat et les organisations syndicales représentatives.

Article 11 [En savoir plus sur cet article...](#)

Dans tout office public de l'habitat et quel que soit son effectif :

1° Chaque organisation syndicale représentative dans cet office au sens des dispositions des articles L. 2121-1 et suivants du code du travail qui constitue une section syndicale en application de l'[article L. 2142-1 du code du travail](#) désigne un ou plusieurs délégués syndicaux pour la représenter auprès de l'employeur dans les conditions prévues aux articles L. 2143-3 et suivants du même code ;

2° S'il n'est pas représentatif dans cet office, un syndicat qui constitue une section syndicale en application de l'[article L. 2142-1 du code du travail](#) peut désigner un représentant de la section pour le représenter au sein de l'office.

Article 12

Les offices publics de l'habitat dont l'effectif calculé selon les modalités prévues à l'article 2 est au moins égal à cinquante personnes mettent à la disposition des organisations syndicales qui ont constitué une section syndicale, sur leur demande, des locaux à usage de bureau. Sauf impossibilité matérielle, ces offices mettent un local distinct à la disposition de chacune de ces organisations.

Lorsque l'effectif d'un office public de l'habitat atteint au moins cinq cents personnes, l'octroi de locaux distincts est de droit.

Article 13

Les locaux mis à la disposition des organisations syndicales par un office public de l'habitat sont, sauf impossibilité matérielle, situés dans l'enceinte des bâtiments administratifs. Au cas d'une telle impossibilité, ces locaux peuvent être situés en dehors de l'enceinte des bâtiments administratifs. S'ils sont loués, cet office supporte la charge locative correspondante.

Ces locaux comportent les équipements indispensables à l'exercice de l'activité syndicale.

Lors de la construction ou de l'aménagement de nouveaux locaux administratifs, l'existence de locaux affectés aux organisations syndicales est prise en compte.

#### Article 14

Les organisations syndicales qui ont constitué une section syndicale peuvent tenir des réunions dans l'enceinte des bâtiments d'un office public de l'habitat en dehors du temps de travail. Ces organisations peuvent également tenir des réunions pendant le temps de travail mais, dans un tel cas, seuls les membres du personnel qui ne sont pas en service ou qui bénéficient d'une autorisation spéciale d'absence peuvent y assister.

Les mêmes organisations syndicales ou celles représentées au Conseil supérieur de la fonction publique territoriale sont en outre autorisées à tenir, pendant les heures de travail, une réunion mensuelle d'information d'une heure. Une même organisation syndicale peut regrouper plusieurs de ses heures mensuelles d'information par trimestre.

Tout membre du personnel d'un office a le droit de participer, à son choix, à une heure mensuelle d'information dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.

Tout représentant syndical mandaté à cet effet par une organisation syndicale, même s'il ne fait pas partie du personnel de l'office où a lieu la réunion, a libre accès aux réunions tenues par cette organisation dans cet office.

#### Article 15

Les réunions mentionnées à l'article 14 font l'objet d'une demande préalable d'organisation, formulée auprès du directeur général de l'office public de l'habitat une semaine au moins avant la date de la réunion. Elles sont autorisées en tenant compte des nécessités de service.

#### Article 16

Les documents d'origine syndicale peuvent être distribués aux personnels dans l'enceinte des offices publics de l'habitat. Ils sont communiqués pour information au directeur général.

Lorsqu'elles ont lieu pendant le temps de travail, ces distributions sont assurées par des personnels en dehors de leur temps de travail, par les représentants du personnel sur leur temps de délégation, par les délégués syndicaux ou par les représentants des sections syndicales sur leur crédit d'heures. Elles ne peuvent porter atteinte au bon fonctionnement des services.

### ○ CHAPITRE III : SITUATION DES REPRESENTANTS SYNDICAUX

#### Article 17

I. — Des autorisations spéciales d'absence sont accordées aux membres du personnel de l'office public de l'habitat mandatés par les organisations syndicales pour assister aux congrès syndicaux ou aux réunions des organismes directeurs dont ils sont membres élus, quel que soit le niveau de cet organisme dans la structure du syndicat.

II. — La durée des autorisations spéciales d'absence accordées en application du I à un même membre du personnel ne peut excéder dix jours par an dans le cas de participation aux congrès des syndicats nationaux, des fédérations et des confédérations de syndicats.

Cette limite est portée à vingt jours par an lorsque ce membre du personnel est appelé à participer aux congrès syndicaux internationaux ou aux réunions des organismes directeurs des organisations syndicales internationales, de syndicats nationaux, des fédérations, des confédérations et des instances statutaires départementales, interdépartementales et régionales.

III. — Des autorisations spéciales d'absence sont également accordées aux membres du personnel de l'office mandatés par les organisations syndicales pour participer aux congrès ou aux réunions statutaires d'organismes directeurs des organisations syndicales d'un autre niveau que ceux indiqués au I du présent article.

Ces autorisations sont délivrées dans la limite d'un contingent global déterminé chaque année par l'office public de l'habitat à raison d'une heure d'autorisation spéciale d'absence pour mille heures de travail effectuées par l'ensemble de son personnel. Ce contingent est réparti entre les organisations syndicales en fonction des voix obtenues lors des élections en vue de la désignation des représentants du personnel au comité d'entreprise.

IV. — A défaut d'accord collectif plus favorable, des autorisations spéciales d'absence complémentaires sont également accordées aux personnels mandatés par les organisations syndicales et régulièrement convoqués à des réunions de négociation d'accords nationaux avec la Fédération nationale des offices publics de l'habitat et à des réunions des instances paritaires nationales de gestion de ces accords, ainsi qu'à des réunions organisées sur la convocation du ministère chargé du logement et de l'Union sociale pour l'habitat.

## Article 18

Chaque délégué syndical dispose d'un temps nécessaire à l'exercice de ses fonctions. Ce temps est au moins égal à vingt heures par mois. Ce temps peut être dépassé en cas de circonstances exceptionnelles.

## Article 19 [En savoir plus sur cet article...](#)

I. — Les personnels des offices publics de l'habitat soumis au présent décret ont droit à un congé pour formation syndicale avec rémunération d'une durée maximale de douze jours ouvrables par an, dans les mêmes conditions que celles prévues par le [décret du 22 mai 1985 susvisé](#). Dans les offices dont l'effectif est d'au moins cent personnes calculé selon les modalités définies par l'article 2, ces congés sont accordés dans la limite de 5 % de l'effectif réel de

ces salariés et dans des conditions fixées par l'accord d'entreprise conclu au sein de chacun des offices.

II. — Outre ce congé, tout salarié relevant du titre II du présent décret a droit à un congé non rémunéré pour fonctions syndicales à l'extérieur de l'office public de l'habitat, pendant lequel son contrat de travail est suspendu. L'accord collectif conclu au sein de cet office précise les durées minimales et maximales de ce congé, les conditions d'ancienneté requises pour son obtention, les conditions matérielles pour en demander le bénéfice et les modalités de réinsertion professionnelle au sein de cet office à l'issue du congé.

#### Article 20

Les mises à disposition ou les décharges d'activité de membres du personnel des offices publics de l'habitat en vue de l'exercice d'activités syndicales et pour lesquelles les offices publics de l'habitat apportent une contribution financière s'appliquent dans les conditions du régime spécial des offices publics de l'habitat défini par accord collectif étendu, relatif à l'exercice du droit syndical signé entre la Fédération nationale des offices publics de l'habitat et les organisations syndicales représentatives.

#### ○ CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE AU TRAVAIL

##### Article 21 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les dispositions relatives à la médecine du travail prévues au titre II du livre VI de la quatrième partie du code du travail s'appliquent à l'ensemble des personnels employés dans les offices publics de l'habitat, sous réserve des dispositions des articles 53 à 56 du présent décret.

- TITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX PERSONNELS DES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT QUI N'ONT PAS LA QUALITE D'AGENT PUBLIC
  - CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES

##### Article 22 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les dispositions du présent titre comprenant les articles 22 à 46 sont applicables aux personnels employés par les offices publics de l'habitat et qui n'ont pas la qualité d'agent public, dénommés ci-après « les salariés relevant du présent titre ».

Sous réserve des dispositions du présent titre, les dispositions du [code du travail](#) s'appliquent à ces personnels.

Les dispositions du présent titre peuvent être complétées par accord collectif étendu, conclu au niveau national entre les représentants de la Fédération nationale des offices publics de l'habitat et les représentants des organisations syndicales représentatives.



Article 23 [En savoir plus sur cet article...](#)

La négociation annuelle propre à chaque office public de l'habitat prévue au chapitre II du titre IV du livre II de la deuxième partie du code du travail porte également sur l'évolution annuelle prévisionnelle de la masse salariale brute totale des salariés relevant du présent titre et sur l'évolution professionnelle dans l'entreprise.

○ CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES AU RECRUTEMENT

Article 24 [En savoir plus sur cet article...](#)

A chaque embauche est établi un contrat de travail écrit, qui précise la catégorie et le niveau de l'emploi occupé par le salarié en application des [articles 2 et 3 du décret du 27 octobre 2008 susvisé](#) ainsi que les conditions de son engagement, notamment les fonctions de l'intéressé, sa qualification professionnelle, la durée et les horaires du travail, la rémunération, les avantages particuliers attachés à la fonction et les sujétions éventuelles liées à son emploi.

Sans préjudice de l'application de l'[article R. 2262-1 du code du travail](#), un exemplaire du présent décret et un exemplaire du [décret du 27 octobre 2008 susvisé](#) sont joints à ce contrat.

Article 25

Lors du recrutement de salariés provenant d'un autre office public de l'habitat, d'une société anonyme d'habitations à loyer modéré, d'une société anonyme coopérative de production d'habitations à loyer modéré ou d'une société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, les fonctions et la rémunération de ces personnels sont fixées en tenant compte de l'expérience acquise et de l'ancienneté correspondantes.

○ CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXERCICE DES FONCTIONS

Article 26 [En savoir plus sur cet article...](#)

Sous réserve des adaptations prévues par le présent chapitre, les salariés relevant du présent titre peuvent bénéficier d'un intéressement en vertu d'un accord collectif conclu au sein de l'office public de l'habitat en application des articles L. 3311-1 et suivants du code du travail.

Le montant global des primes distribuées aux bénéficiaires ne peut pas excéder annuellement 20 % du total des salaires bruts versés aux personnes concernées et, le cas échéant, de la rémunération annuelle du directeur général s'il bénéficie également de l'accord en application de l'article R. 421-20-1 du code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, lorsque le résultat d'exploitation de cet office est déficitaire avant la comptabilisation de subventions d'équilibre, le plafond de versement est fixé à 2 % du total visé à l'alinéa précédent.

#### Article 27

Les frais de déplacement, de transport et de séjour qui sont exposés par les salariés relevant du présent titre à l'occasion des déplacements qu'ils effectuent pour les besoins inhérents à l'emploi, sont remboursés selon des modalités et des taux fixés par accord collectif. A défaut d'un tel accord, ces frais sont remboursés selon le barème fiscal relatif aux frais professionnels réels.

#### Article 28

Avant le 30 avril de chaque année, pour chaque salarié relevant du présent titre, une évaluation de son activité de l'année précédente est effectuée. Elle fait l'objet d'un entretien avec l'employeur.

A cette occasion, l'évolution professionnelle du salarié et celle de sa rémunération sont évoquées.

Chaque salarié relevant du présent titre a droit, à sa demande, à un entretien annuel, avec un membre de la direction générale de l'office public de l'habitat.

### o CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION SOCIALE

#### Article 29

Les salariés relevant du présent titre sont assujettis au régime général de la sécurité sociale et au régime de l'Institution de retraite complémentaire des agents non titulaires de l'Etat et des collectivités (IRCANTEC).

#### Article 30 [En savoir plus sur cet article...](#)

Pour l'application des dispositions des articles L. 911-1 et suivants du code de la sécurité sociale, l'instauration au niveau national d'un régime complémentaire de prévoyance ou d'un régime de retraite supplémentaire au profit des salariés relevant du présent titre s'effectue au moyen d'un accord collectif conclu entre les représentants de la Fédération nationale des offices publics de l'habitat et les représentants des organisations syndicales représentatives et étendu par arrêté du ministre compétent. Au niveau de l'office public de l'habitat, ces garanties collectives sont instituées soit par voie d'accord collectif, soit à la suite de la ratification à la majorité des intéressés d'un projet d'accord proposé par le directeur général, soit par une décision unilatérale de ce dernier constatée dans un écrit remis à chaque intéressé.

#### Article 31 [En savoir plus sur cet article...](#)

I. — Lorsqu'un salarié relevant du présent titre se trouve en situation d'incapacité de travail justifiée par l'envoi de certificats médicaux, il perçoit une indemnité calculée de telle sorte que, pour une période de douze mois consécutifs, il conserve le bénéfice de son salaire brut soumis à charges sociales salariales pendant les trois premiers mois de maladie et la moitié de cette rémunération pendant les neuf mois suivants.

Lorsqu'un salarié relevant du présent titre est atteint d'une affection, dûment constatée et contrôlée dans les conditions prévues par l'[article L. 324-1 du code de la sécurité sociale](#), le mettant dans l'impossibilité d'exercer ses fonctions, qui rend nécessaire un traitement et des soins coûteux et prolongés et qui figure sur la liste prévue à l'article D. 322-1 du même code, il perçoit une indemnité calculée de telle sorte que, pour une période de trois ans consécutifs au maximum, il conserve le bénéfice de son salaire brut soumis à charges sociales salariales pendant un an et la moitié de ce salaire pendant les deux années suivantes.

L'indemnité due en application de l'un ou de l'autre des deux alinéas qui précèdent est due jusqu'à ce que le salarié soit en état de reprendre son travail ou jusqu'à la reconnaissance de l'état d'invalidité ou, au plus tard, jusqu'au jour de liquidation de sa pension vieillesse de la sécurité sociale.

II. — Si l'incapacité de travail du salarié résulte d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle reconnue par le régime général de la sécurité sociale, il perçoit une indemnité calculée de telle sorte qu'il conserve l'intégralité de son salaire brut soumis à charges sociales salariales jusqu'à ce qu'il soit en état de reprendre son travail ou jusqu'à la reconnaissance de l'état d'incapacité permanente ou, au plus tard, jusqu'au jour de liquidation de sa pension vieillesse de la sécurité sociale.

III. — Dans chacun des cas mentionnés aux I et II du présent article, sont déduites du montant de l'indemnité versée au salarié les prestations versées à ce même salarié par le régime général de la sécurité sociale. Le salarié ne saurait percevoir une indemnité de montant supérieur au salaire net qu'il aurait perçu s'il avait travaillé.

IV. — La durée des périodes d'incapacité de travail prévues par le présent article entre en compte pour le calcul de l'ancienneté au sein de l'office public de l'habitat.

Article 32 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les ayants droit, au sens des [articles L. 161-14-1, L. 313-3 et L. 381-4 du code de la sécurité sociale](#), d'un salarié relevant du présent titre qui décède avant son départ à la retraite bénéficient, au moment du décès et quelle qu'en soit la cause, d'un capital décès.

Ce capital est égal à douze fois la rémunération mensuelle moyenne perçue par le salarié décédé durant les dix derniers mois d'activité.

Sont déduites de ce capital décès les prestations de même nature allouées par le régime général de sécurité sociale et par l'IRCANTEC, ainsi que, le cas échéant, par tout autre régime complémentaire de prévoyance que l'office public de l'habitat aurait mis en place dans les conditions prévues à l'article 30 du présent décret.

o CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABSENCES ET AUX AUTRES CONGES

Article 33

Des autorisations spéciales d'absence, dont la durée n'est pas imputée sur celle du congé payé annuel, sont accordées aux salariés relevant du présent titre pour certains événements, conformément à un accord collectif d'entreprise ou à un accord collectif étendu, conclu au niveau national entre les représentants de la Fédération nationale des offices publics de l'habitat et les représentants des organisations syndicales représentatives.

Article 34 [En savoir plus sur cet article...](#)

Lorsque les salariés relevant du présent titre occupent des fonctions publiques électives locales qui sont compatibles avec l'exercice de leurs fonctions dans l'office public de l'habitat, ils bénéficient des garanties accordées aux titulaires de mandats locaux et du droit à la formation des élus locaux reconnu par le [code général des collectivités territoriales](#).

Dans le cas contraire, leur contrat de travail est suspendu pour la durée de leur mandat.

Article 35 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les salariés relevant du présent titre qui sont appelés à effectuer leur service national en application du livre II du code du service national, une période d'instruction militaire ou d'activité dans la réserve opérationnelle sur leur temps de travail pour une durée inférieure ou égale à trente jours cumulés par année civile ou une période d'activité dans la réserve de sécurité civile pour une durée inférieure ou égale à quinze jours cumulés par année civile ou qui sont mobilisés bénéficient des dispositions suivantes :

1° En cas d'appel au service national, le contrat de travail est suspendu. A l'expiration de ce service et sur demande formulée par le salarié dans le délai maximum de deux mois, il retrouve son ancien emploi ou, à défaut, un emploi équivalent et bénéficie de tous les avantages acquis au moment de son départ. Si la demande n'est pas présentée dans le délai fixé, le contrat de travail est rompu, sans indemnité ni préavis ;

2° En cas de période d'instruction militaire, de période d'activité dans la réserve opérationnelle ou de période d'activité dans la réserve communale de sécurité civile, le salarié reçoit intégralement son salaire ;

3° En cas de période de mobilisation obligatoire, l'agent reçoit son salaire, déduction faite du montant de la solde militaire.

La durée des absences pour les motifs décrits aux 1° à 3° entre en compte pour le calcul de l'ancienneté. Les périodes décrites au 2° sont considérées comme une période de travail effectif pour les avantages légaux et conventionnels en matière d'ancienneté, d'avancement, de congés payés et de droits aux prestations sociales.

Article 36 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les salariés relevant du présent titre peuvent bénéficier, à titre exceptionnel et après un an d'ancienneté, d'un congé sans solde :

- 1° Dans le cas d'accident ou de maladie graves du conjoint, concubin, partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou d'un enfant ou à l'issue d'un congé de longue maladie tel que défini à l'article 31 et sans préjudice des [dispositions des articles L. 1225-62, L. 3142-16 et L. 3142-22 du code du travail](#). La durée de ce congé ne peut, en aucun cas, excéder trois ans ;
- 2° Pour convenance personnelle, pour une durée de trois mois à un an au plus. Au terme de ce congé, le salarié retrouve son emploi ou un emploi similaire assorti d'une rémunération au moins équivalente.

Article 37 [En savoir plus sur cet article...](#)

La durée du congé parental d'éducation accordé à un salarié relevant du présent titre en application de l'[article L. 1225-47 du code du travail](#) est prise en compte dans sa totalité pour le calcul de l'ancienneté.

o CHAPITRE VI : DISPOSITIONS RELATIVES A LA COMMISSION DISCIPLINAIRE

Article 38 [En savoir plus sur cet article...](#)

Dans chaque office public de l'habitat, un salarié relevant du présent titre peut saisir pour avis une commission disciplinaire de tout projet de sanction à son encontre qui a une incidence, immédiate ou non, sur sa présence dans cet office, sa fonction, sa carrière ou sa rémunération. Toutefois, elle ne peut être saisie d'un projet de mesure conservatoire de mise à pied.

La commission se réunit à la demande du salarié, formulée au plus tard un jour franc à compter de la date d'entretien prévu, selon les cas, à l'article L. 1232-2 ou à l'[article L. 1332-2 du code du travail](#) et sur convocation de son président.

Les convocations sont transmises huit jours au moins avant la date de la séance. Une convocation est également transmise, par la même autorité et dans les mêmes délais, au salarié concerné.

Article 39

La commission est composée de deux représentants de la direction générale de l'office public de l'habitat et de deux représentants du personnel.

Les représentants de la direction générale de cet office sont désignés, avant chaque séance de la commission, sur la base du volontariat, par le directeur général et comprennent :

- 1° Un membre désigné parmi l'encadrement supérieur, qui assure la présidence de la commission ;
- 2° Un responsable hiérarchique appartenant au service dont relève le salarié

concerné, à l'exclusion du supérieur hiérarchique direct du salarié.  
En l'absence de volontaire, le directeur général désigne les représentants de la direction générale.

Le comité d'entreprise désigne en son sein, pour chaque collègue, deux membres appelés à siéger en qualité de représentants du personnel. Les deux membres issus du collège représentant la catégorie de personnel à laquelle appartient le salarié siègent en qualité de représentants du personnel lors d'une séance de la commission le concernant.

Lorsque la désignation de deux membres par collègue est impossible du fait d'un nombre insuffisant d'élus, le nombre de représentants du personnel désignés par le comité d'entreprise est réduit à un par collègue. Le membre appelé à siéger lors d'une séance de la commission est celui issu du collège représentant la catégorie de personnel à laquelle le salarié concerné appartient. Dans un tel cas, la représentation de la direction générale est également réduite à un seul membre, désigné par le directeur général et qui assure la présidence de la commission.

Nul ne peut siéger à la commission s'il fait l'objet d'une procédure disciplinaire. Si l'un des représentants désignés par le comité d'entreprise se trouve dans cette situation, le comité d'entreprise désigne avant la séance prévue, et dans les conditions fixées à l'alinéa précédent, un autre de ses membres pour siéger à la commission.

Le temps passé par les représentants de la direction générale et du personnel à participer aux réunions de la commission disciplinaire est assimilé à du temps de travail effectif.

Le secrétariat de la commission est assuré par le secrétaire du comité d'entreprise.

#### Article 40

Le salarié relevant du présent titre doit être mis en mesure d'être entendu, à sa demande, par la commission. Il peut être assisté d'une personne de son choix devant la commission, y demander l'audition de témoins et y produire un mémoire écrit et tous documents lui paraissant présenter un intérêt pour sa défense.

Le temps passé par le salarié à assister à la commission et à être entendu par elle est assimilé à du temps de travail effectif.

Le supérieur hiérarchique direct du salarié peut être entendu par la commission.

#### Article 41

La commission émet son avis à l'issue de sa séance.

L'avis émis par la commission est rédigé par son président et soumis à la délibération de la commission. Il est rendu en dehors de la présence du salarié et transmis au directeur général et au salarié concerné.

Le procès-verbal de la séance consignait les positions exprimées au cours de la réunion est rédigé par le secrétaire de la commission, qui assiste à ce titre à la réunion sans prendre part aux débats. Il est soumis à la signature des membres

de la commission. Il est notifié à l'intéressé par le directeur général, au plus tard lors de la notification de la décision éventuelle de sanction.

L'avis de la commission et le procès-verbal de sa séance constituent des pièces du dossier disciplinaire du salarié concerné.

Les débats, l'avis et le procès-verbal de la commission ont un caractère confidentiel.

○ CHAPITRE VII : DISPOSITIONS RELATIVES A LA FIN DU CONTRAT

Article 42 [En savoir plus sur cet article...](#)

A défaut d'accord collectif plus favorable, en cas de démission, le salarié relevant du présent titre dont l'emploi est classé dans les catégories « cadres » ou « cadres de direction » telles que prévues par un accord collectif étendu ou, à défaut, par les [dispositions de l'article 2 du décret du 27 octobre 2008 susvisé](#) doit informer par écrit l'organisme au moins deux mois avant la date à laquelle il désire quitter l'office public de l'habitat.

Ce délai est réduit à un mois pour les salariés relevant du présent titre dont l'emploi est classé au sein des catégories « ouvriers », « employés », « techniciens » ou « agents de maîtrise et assimilés » telles que prévues par un accord collectif étendu ou, à défaut, par les [dispositions de l'article 2 du décret du 27 octobre 2008 susvisé](#).

Article 43 [En savoir plus sur cet article...](#)

A défaut d'accord collectif plus favorable, en cas de licenciement, le salarié relevant du présent titre dont l'emploi est classé dans les catégories « cadres » ou « cadres de direction » telles que prévues par un accord collectif étendu ou, à défaut, par les [dispositions de l'article 4 du décret du 27 octobre 2008 susvisé](#) bénéficie d'un délai-congé dont la durée est de trois mois. Ce délai s'applique quel que soit l'emploi occupé par le salarié lorsqu'il dispose d'un logement de fonction.

Ce même délai est réduit à deux mois pour les autres salariés relevant du présent titre.

Article 44

Les salariés relevant du présent titre faisant l'objet d'une procédure de licenciement ou qui sont démissionnaires ont droit à deux heures par jour ou cinquante heures par mois sur le temps de travail pour rechercher un emploi, ces heures pouvant être regroupées.

Article 45

I. — Sauf dans le cas de licenciement pour faute grave ou lourde, les salariés relevant du présent titre qui sont licenciés ont droit à une indemnité calculée

par référence à la plus forte des valeurs suivantes : les trois quarts de la rémunération globale correspondant au douzième de la rémunération des douze derniers mois, ou le tiers de la rémunération des trois derniers mois.

La valeur retenue est multipliée par le nombre d'années d'ancienneté, toute fraction de service supérieure à six mois étant comptée pour un an, sans que le montant total puisse excéder douze fois la rémunération mensuelle retenue pour le calcul de cette indemnité.

II. — Les salariés qui comptent plus de deux ans d'ancienneté ininterrompue à la date du licenciement perçoivent, en outre, une indemnité spéciale correspondant à un vingtième de mois par année d'ancienneté.

III. — L'indemnité de licenciement est calculée en prenant en compte, le cas échéant et outre l'ancienneté acquise dans l'office public de l'habitat, la durée des fonctions du salarié dans cet établissement avant sa transformation en office public de l'habitat.

Article 46 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les salariés relevant du présent titre qui justifient d'un minimum de deux années d'ancienneté au sein de l'office public de l'habitat ou au sein de l'office public d'habitations à loyer modéré ou de l'office public d'aménagement et de construction, avant sa transformation en office public de l'habitat, reçoivent, au moment de leur départ à la retraite, une indemnité d'un montant équivalant à celui de l'indemnité de licenciement prévue à l'article 45, sans qu'elle puisse excéder trois fois la dernière rémunération mensuelle globale, ni être inférieure à l'indemnité prévue à l'[article L. 1237-9 du code du travail](#).

- TITRE III : DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX FONCTIONNAIRES ET AUX AGENTS NON TITULAIRES DE DROIT PUBLIC EMPLOYES PAR LES OFFICES PUBLICS DE L'HABITAT
  - CHAPITRE IER : APPLICATION DE CERTAINES DISPOSITIONS DU TITRE II DU PRESENT DECRET

Article 47 [En savoir plus sur cet article...](#)

I. — Les fonctionnaires placés en position de détachement auprès des offices publics de l'habitat, y compris ceux qui sont détachés au sein de leurs propres établissements en application du cinquième alinéa du IV de l'article 120 de la loi du 26 janvier 1984 susvisée et à l'exception, le cas échéant, du fonctionnaire détaché pour exercer les fonctions de directeur général, sont soumis aux dispositions des articles 24 et 28 du présent décret.

Ils bénéficient des dispositions des articles 25, 27 et 31 à 37 du présent décret si celles-ci leur sont plus favorables que les dispositions statutaires qui les régissent dans leur corps ou cadre d'emplois d'origine.

II. — En application d'une délibération du conseil d'administration, les agents publics employés par un office public de l'habitat peuvent bénéficier de l'intéressement des salariés mis en place au sein de cet établissement en application des articles L. 3311-1 et suivants du code du travail et de l'article



26 du présent décret. Dans ce cas, le total mentionné dans cet article inclut la somme des rémunérations brutes qui leur sont versées.

#### Article 48

I. — Les fonctionnaires territoriaux ou ceux mentionnés à l'article 118 de la loi du 26 janvier 1984 susvisée qui, tout en relevant de l'office public de l'habitat, sont placés dans l'une des positions prévues par l'article 55 ou qui sont détachés au sein de l'établissement en application du cinquième alinéa du IV de l'article 120 de cette même loi et qui demandent, en application du dernier alinéa du IV du même article, à être soumis définitivement aux dispositions applicables aux salariés relevant du titre II du présent décret employés par cet office conservent les avantages qu'ils ont acquis ou conservés dans cet établissement au sens de l'article 88 de cette même loi, notamment en matière de rémunération.

II. — La règle prévue au I est également applicable aux agents non titulaires de droit public recrutés par les offices publics d'habitations à loyer modéré avant leur transformation en office public d'aménagement et de construction ou avant leur transformation en office public de l'habitat et bénéficiant d'un contrat à durée indéterminée qui demandent à être soumis définitivement aux dispositions applicables aux salariés de l'office public de l'habitat relevant du titre II du présent décret.

#### ○ CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXERCICE DU DROIT SYNDICAL

#### Article 49 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les fonctionnaires territoriaux et les agents non titulaires de droit public employés par les offices publics de l'habitat bénéficient, outre des décharges dont ils bénéficient en application des articles 17 à 20 du présent décret, des décharges d'activité de service prévues pour les agents des collectivités territoriales et des établissements publics affiliés aux centres de gestion de la fonction publique territoriale dans les conditions fixées par les [articles 17 et 18 du décret du 3 avril 1985 susvisé](#). Toutefois, ils ne sont pas pris en compte dans l'effectif des agents servant au calcul de l'étendue de ces décharges d'activité de service.

#### Article 50

Sur présentation de leur convocation à ces organismes, les représentants syndicaux appelés à siéger aux commissions administratives paritaires ou au Conseil supérieur de la fonction publique territoriale, au Centre national de la fonction publique territoriale ou au Conseil commun de la fonction publique bénéficient d'une autorisation d'absence, dont la durée comprend les délais de route, la durée prévisible de la réunion et un temps égal à cette dernière durée

pour permettre aux intéressés d'assurer la préparation et le compte rendu des travaux.

Article 51 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les fonctionnaires territoriaux et les agents non titulaires de droit public employés par les offices publics de l'habitat peuvent être mis à disposition auprès d'une organisation syndicale pour exercer un mandat à l'échelon national dans les conditions fixées par le [décret du 23 avril 1985 susvisé](#) et par les [dispositions de l'article 20 du décret du 3 avril 1985 susvisé](#).

Article 52 [En savoir plus sur cet article...](#)

I. — Les fonctionnaires mentionnés à l'article 118 de la loi du 26 janvier 1984 susvisée employés par les offices publics de l'habitat peuvent bénéficier des décharges d'activité de service attribuées aux organisations syndicales dans les conditions prévues au [dernier alinéa de l'article 16 du décret du 28 mai 1982 susvisé](#) dans sa rédaction applicable aux personnels des administrations parisiennes, en vertu du 5° de l'article 24 et du [3° de l'article 25 du décret du 24 mai 1994 susvisé](#).

II. — Sur présentation de leur convocation à ces organismes, ces fonctionnaires, lorsqu'ils sont appelés en tant que représentants syndicaux à siéger au Conseil supérieur des administrations parisiennes, au sein de commissions administratives paritaires ou à participer à des groupes de travail ou à des réunions organisés par la Ville de Paris, se voient accorder une autorisation d'absence, dont la durée comprend les délais de route, la durée prévisible de la réunion et un temps égal à cette dernière durée pour permettre aux intéressés d'assurer la préparation et le compte rendu des travaux.

o CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE AU TRAVAIL

Article 53

Les offices publics de l'habitat peuvent, pour leurs fonctionnaires territoriaux et leurs agents non titulaires de droit public, recourir au service de médecine préventive ou de prévention des risques professionnels créé par le centre de gestion de la fonction publique territoriale.

Le médecin du centre de gestion a libre accès aux locaux de travail de l'office.

Article 54 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les dispositions des articles R. 4624-10 à R. 4624-15 du code du travail relatives aux examens médicaux ne s'appliquent ni aux fonctionnaires territoriaux, ni aux agents non titulaires de droit public employés par les offices publics de l'habitat.

Pour ces agents, les examens d'aptitude physique sont ceux prévus en

application du [titre II du décret du 30 juillet 1987 susvisé](#) et du [titre Ier du décret du 15 février 1988 susvisé](#), dont le médecin du travail ne peut être chargé.

En outre, ces agents font l'objet, avant leur prise de fonction, d'un examen médical par le médecin du travail. Celui-ci est informé du poste auquel les personnels sont affectés.

Article 55 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les [dispositions des articles R. 4624-31 et R. 4624-32 du code du travail](#), relatives à la déclaration d'inaptitude, ne s'appliquent pas aux fonctionnaires territoriaux et aux agents non titulaires de droit public employés par les offices publics de l'habitat. Le médecin du travail exerce à l'égard de ceux-ci les attributions dévolues au médecin de médecine professionnelle et préventive par le [décret du 30 juillet 1987 susvisé](#), le médecin agréé continuant à exercer les attributions qui lui sont dévolues par ce même décret.

Article 56 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les fonctionnaires territoriaux et les agents non titulaires de droit public employés par les offices publics de l'habitat bénéficient des [dispositions de l'article 21 du décret du 10 juin 1985 susvisé](#).

- TITRE IV : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 57 [En savoir plus sur cet article...](#)

I. — Lorsque les agents publics d'un office public de l'habitat ont participé, en tant qu'électeurs et personnes éligibles, à la dernière élection des délégués du personnel et des représentants du personnel au comité d'entreprise intervenue avant la date de publication du présent décret, en application d'un accord tel que prévu à l'[article 9 de l'ordonnance du 1er février 2007 susvisée](#), les mandats de ces délégués et de ce comité d'entreprise se poursuivent jusqu'à la date mentionnée au III du présent article.

II. — Toutefois, lorsqu'un office public de l'habitat a mis en place, avant la date d'entrée en vigueur du présent décret, des délégués du personnel et un comité d'entreprise en application des dispositions des titres Ier et II du livre III de la deuxième partie du code du travail sans la participation aux élections correspondantes des agents publics qu'il emploie, ces institutions restent en vigueur jusqu'à l'élection et l'installation, dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur du présent décret, de nouveaux délégués du personnel et d'un nouveau comité d'entreprise en application des dispositions du présent décret. Pendant ce délai transitoire, ces agents publics relèvent des comités techniques de la fonction publique territoriale les concernant.

III. — En application de l'[article 34 de la loi du 5 juillet 2010 susvisée](#), afin de permettre que les élections des représentants du personnel aux comités d'entreprise des offices publics de l'habitat aient lieu à la même date que les élections pour le renouvellement des représentants du personnel aux comités techniques de la fonction

publique territoriale, les mandats des représentants du personnel aux comités d'entreprise et des délégués du personnel issus de la dernière élection intervenue avant la date d'entrée en vigueur du présent décret dans les conditions prévues au I du présent article ou issus de la première élection intervenue après cette date dans les conditions prévues au II du même article sont, selon le cas, prorogés ou réduits, dans les conditions fixées par arrêté conjoint du ministre chargé du logement, du ministre chargé des collectivités territoriales et du ministre chargé du travail.

Article 58 [En savoir plus sur cet article...](#)

I. — Jusqu'à la date du premier renouvellement général, mentionné au III de l'article 57, des représentants du personnel aux comités techniques de la fonction publique territoriale suivant l'entrée en vigueur du présent décret et par dérogation à l'article 49 du même décret :

1° Les fonctionnaires territoriaux et les agents non titulaires de droit public employés dans un office public de l'habitat peuvent bénéficier, lorsque leur nombre au sein de cet établissement est inférieur à cinquante, des autorisations spéciales d'absence prévues à l'[article 14 du décret du 3 avril 1985 susvisé](#). Toutefois, ils ne sont pas pris en compte dans l'effectif des agents servant au calcul du contingent global par le centre de gestion correspondant ;

2° Les fonctionnaires territoriaux et les agents non titulaires de droit public occupant un emploi au budget des offices publics de l'habitat sont pris en compte par les centres de gestion dans l'effectif des agents servant au calcul de l'étendue des décharges d'activité de service dans les conditions fixées par les [articles 17 et 18 du décret du 3 avril 1985 susvisé](#).

II. — Pour l'application des dispositions de l'article 20 du présent décret, les mises à disposition ou les décharges d'activité de membres du personnel des offices publics de l'habitat en vue de l'exercice d'activités syndicales et pour lesquelles ces offices apportent une contribution financière continuent de s'appliquer dans les conditions du régime spécial des offices publics tel qu'il est défini par la convention relative à l'exercice du droit syndical signée entre la Fédération nationale des offices publics de l'habitat et les organisations syndicales représentatives, jusqu'à la date de publication de l'arrêté du ministre chargé du travail portant extension d'un accord collectif ayant le même objet que la convention mentionnée à cet article, conclu au niveau national entre les représentants de la Fédération nationale des offices publics de l'habitat et les représentants des organisations syndicales représentatives.

La négociation en vue de la conclusion d'un tel accord est engagée dans le délai de six mois à compter du jour de la publication du présent décret.

Article 59 [En savoir plus sur cet article...](#)

Dans un délai de six mois à compter de la date de publication du présent décret :

1° Chaque office public de l'habitat engage une négociation avec les organisations syndicales représentatives en vue de la conclusion d'un accord collectif d'entreprise conclu dans les conditions et limites fixées à l'[article L. 2233-2 du code du travail](#) et, selon les cas, portant application du présent décret ou mettant en conformité les accords collectifs d'entreprise conclus en application du décret du 17 juin 1993 susvisé avec les dispositions du présent décret. Cette négociation est distincte des négociations

obligatoirement engagées en application du [code du travail](#) ;

2° La Fédération nationale des offices publics de l'habitat et les organisations syndicales représentatives engagent, sur le fondement de l'article 30 du présent décret, la négociation d'un accord collectif ayant notamment pour objet de compléter les garanties prévues aux articles 31 et 32 au bénéfice des salariés relevant du titre II du présent décret et leurs ayants droit.

#### Article 60

Les offices publics de l'habitat bénéficient d'un délai d'un an à compter de la publication du présent décret pour se mettre en conformité avec les dispositions sur la santé au travail prévues à l'article 21 et aux articles 53 à 56.

#### Article 61

Les offices publics de l'habitat issus d'offices publics d'habitations à loyer modéré dont la contribution au financement des activités sociales et culturelles rapportée à leur masse salariale brute est inférieure au taux minimal fixé à l'article 6 du présent décret à la date de son entrée en vigueur bénéficient d'un délai de trois ans à compter de cette date pour atteindre ce taux.

A défaut d'un accord d'établissement fixant les modalités de la contribution pendant la période transitoire mentionnée à l'alinéa précédent, ces offices versent, à ce titre, un pourcentage de la masse salariale brute de l'année fixé à :

- 1° 0,8 % la première année de fonctionnement du comité d'entreprise ;
- 2° 1 % la deuxième année ;
- 3° 1,2 % la troisième année.

#### Article 62 [En savoir plus sur cet article...](#)

A l'[article 2 du décret n° 85-397 du 3 avril 1985](#) relatif à l'exercice du droit syndical dans la fonction publique territoriale, les mots : « aux agents des offices publics d'habitations à loyer modéré, » sont supprimés.

#### Article 63 [En savoir plus sur cet article...](#)

Sont abrogés :

- 1° Le [décret n° 86-518 du 14 mars 1986](#) modifiant le code de la construction et de l'habitation et relatif aux offices publics d'aménagement et de construction ;
- 2° Le [décret n° 93-852 du 17 juin 1993](#) portant règlement statutaire des personnels ne relevant pas du statut de la fonction publique territoriale employés par les offices publics d'aménagement et de construction et portant modification du code de la construction et de l'habitation ainsi que l'annexe à ce décret ;
- 3° Le [décret n° 2006-1132 du 8 septembre 2006](#) relatif au contrat et aux modalités de cessation de fonctions des directeurs généraux des offices publics d'aménagement et de construction.

Article 64 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les offices publics de l'habitat informent leur personnel des dispositions du présent décret dans les conditions prévues aux articles R. 2262-1 et suivants du code du travail.

Article 65

La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, le ministre du travail, de l'emploi et de la santé, le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 8 juin 2011.

François Fillon

Par le Premier ministre :

La ministre de l'écologie,  
du développement durable,  
des transports et du logement,  
Nathalie Kosciusko-Morizet

Le ministre de l'intérieur,  
de l'outre-mer, des collectivités territoriales  
et de l'immigration,

Claude Guéant

Le ministre du travail,  
de l'emploi et de la santé,

Xavier Bertrand

Le ministre du budget, des comptes publics,  
de la fonction publique et de la réforme de l'Etat,

porte-parole du Gouvernement,

François Baroin

Le secrétaire d'Etat

auprès de la ministre de l'écologie,

du développement durable,

des transports et du logement,

chargé du logement,

Benoist Apparu

---