

Publié le 16 février 2012

La fusion-absorption d'un organisme HLM par une Sem est possible

Le 18 janvier dernier, la Cour d'appel de Colmar n'a pas identifié d'interdiction à la fusion-absorption de la société anonyme d'HLM Perspectives Habitat par la Sem Strasbourgeoise Habitation Moderne. En prenant le contre-pied du Tribunal de grande instance de Strasbourg, la Cour d'appel conforte la politique de rationalisation des acteurs de l'habitat menée par la Ville et la Communauté urbaine de Strasbourg et entérine une égalité de traitement entre les différentes familles de bailleurs sociaux.

Ce projet de fusion-absorption avait été invalidé le 5 août 2011, à la demande de quelques actionnaires minoritaires de la société anonyme d'HLM, par le Tribunal de Grande Instance de Strasbourg au motif qu'il était contraire aux principes et à l'esprit de l'article L 422.11 du Code de la construction et de l'habitation interdisant aux actionnaires d'une société HLM de se partager son patrimoine de logements sociaux. Cet argument a été balayé par la Cour d'appel de Colmar qui n'a relevé aucun fondement juridique valable pour annuler une fusion-absorption décidée par deux entreprises de logement social. « C'est une décision qui va dans le bon sens », constate Jean-Léonce Dupont, président de la FedEpl, « Elle respecte la liberté que doivent avoir collectivités et les élus locaux de définir la meilleure organisation en matière de gestion de l'habitat au regard du contexte local. C'est aussi un succès pour le projet d'entreprise, ses collaborateurs, les habitants et la qualité du service qui leur est rendu dans un contexte marqué par une crise très forte et des besoins importants. Cette jurisprudence confirme enfin la réciprocité entre Sem et organismes HLM pour ce qui est de pouvoir mener une politique de croissance externe par absorption d'un autre bailleur. » Pour Jean-Bernard Dambier, directeur général d'Habitation Moderne, « Il convient de rappeler que ce rapprochement a été décidé par les élus de la Ville et de la Communauté urbaine pour rationaliser le nombre de bailleurs sociaux et constituer, à terme, un pôle public de l'habitat formé par deux entités - un office public de l'habitat et la Sem Habitation moderne - conservant chacune leurs spécificités et leur personnalité juridique, duo susceptible de mieux répondre aux objectifs de production de logements ». Conformément à l'avis favorable du Comité régional de l'habitat, Habitation Moderne va donc intégrer à son patrimoine de 7 300 logements les 900 unités de Perspectives Habitat.

Les Entreprises publiques locales en bref... 1 073 Sociétés d'économie mixte (Sem), Sociétés publiques locales (Spl) et Sociétés publiques locales d'aménagement (Spla) sont en activité en France. Elles interviennent dans une quarantaine de domaines d'activité et principalement dans l'aménagement, le logement, le tourisme, les transports, le développement économique et l'énergie. Elles gèrent un patrimoine de 494 000 logements et emploient 70 000 personnes (51 000 emplois équivalent temps plein). Le montant de leur capitalisation s'élève à 3,1 milliards d'euros, détenus à 65 % par les collectivités locales. Elles réalisent un chiffre d'affaires annuel de 11 milliards d'euros.

Contact presse Fédération des Epl : Axel Greleau, 01 53 32 22 46 - 06 83 24 21 53 - a.greleau@lesepl.fr