



Note d'information d'indecosa-cgt

« Quels sont les droits des salariés du privé pour siéger dans les commissions institutionnelles des OPH en tant qu'élu des représentants des locataires, ou administrateur ?
Sur la mise à disposition par l'employeur, quelle peut être la prise en charge de salaire si besoin, les indemnités ?
Où en est-on du statut du militant associatif ? »

● Les organismes concernés

Les droits à rémunération et à indemnités des administrateurs ou membres de conseils de surveillances sont identiques pour les organismes HLM regroupant les offices publics de l'habitat (OPH), les entreprises sociales de l'habitat (ESH), les coopératives HLM (coop'HLM) relevant d'un statut de sociétés coopératives de production (SCP) ou d'un statut de société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) et, par assimilation, pour les sociétés d'économie mixte agréées pour le logement social (Sem).

Le texte fixant ces règles est l'article [R. 421-10](#) du CCH qui s'applique aux OPH et auquel il est fait référence dans les statuts types des ESH et des Coopératives HLM qui reprennent dans les statuts types encadrant leur statut ce même article [R. 421-10](#).

Par contre, rien n'est prévu concernant une quelconque indemnité, ni n'est fait référence à l'article [R. 421-10](#) du CCH dans les [statuts types](#) des sociétés anonymes de coordination (Sac).

● Les droits des administrateurs

Les principes des droits des administrateurs ou membres du conseil de surveillances des OPH, ESH, coop'HLM ou Sem sont les suivants :

■ Principe de gratuité du mandat :

Le mandat est exercé à titre gratuit conformément à l'article R. 421-10 du CCH pour les OPH, par référence à cet article dans les statuts types des ESH et des Coop'HLM et par assimilation des Sem à des organismes HLM comme le prévoit l'article L. 481-2 du CCH.

Cependant, l'article [L. 423-13](#) du CCH ouvre aux administrateurs ou membres des conseils de surveillances des droits à compensations financières.

■ Droits pour les administrateurs

Mais ces droits ne sont pas ouverts pour les participants non-administrateurs des Caleol lorsque l'OLS en a installé plusieurs, ce qui est de plus en plus fréquent avec la restructuration du secteur du logement social et l'avènement d'OLS en général de plus de 12 000 logements locatifs sociaux couvrant des territoires de plus en plus importants, jusqu'aux OLS nationaux.

Dès lors, les 6 membres représentant le conseil, dont celui représentant les locataires, ne sont pas forcément des administrateurs. Et aucun texte n'impose aux bailleurs de leur ouvrir les mêmes droits qu'aux administrateurs.

La même réserve se pose pour la participation au(x) conseil(s) de concertation locative, qu'il soit central ou qu'ils soient décentralisés.

S'il est une revendication à porter, ce serait notamment d'ouvrir ces droits aux participants non-administrateurs des instances émanant de ce conseil et participant au bon fonctionnement de l'OLS et aux instances de la concertation locative.

Le cadre réglementaire de ces droits, qui peuvent être amélioré par des dispositions à inscrire dans le règlement intérieur du conseil d'administration ou de surveillance et dans les règlements intérieurs des différentes commissions obligatoires ou mises en place par ce conseil, est décrit ci-dessous :

Autorisations d'absence

L'article [L. 423-13](#) du CCH impose à l'employeur d'un administrateur pour un OLS par ailleurs salarié de « *lui accorder le temps nécessaire pour participer aux séances plénières du conseil d'administration ou de surveillance ou aux commissions d'attribution d'un organisme HLM* ». La même obligation vaut, par assimilation, pour une Sem logement social. Cependant, s'il ne peut refuser l'absence pour la participation au conseil, l'employeur peut refuser l'absence du salarié pour participer à la commission d'attribution, s'il peut démontrer que cette participation entraînerait des conséquences préjudiciables à la bonne marche de l'entreprise.

Il faut avoir conscience qu'accéder à son droit d'absence auprès de son employeur est une démarche compliquée pour un salarié et une revendication relevant souvent d'une « haute lutte ».

L'article R. 421-10 du CCH précise que les administrateurs fonctionnaires ou agents de l'Etat bénéficient du régime des autorisations d'absence.

Il n'est cependant pas prévu que la perte de salaire liée à l'absence soit prise en charge par l'employeur, notamment dans le secteur privé.

Indemnités et Remboursements

Des indemnités peuvent être versées pour compenser les pertes de salaire subies par les administrateurs salariés, ou l'augmentation de la charge pour des professions plus autonomes, en raison de leur participation aux réunions.

Ces indemnités sont de droit pour la participation aux conseils d'administration ou de surveillance.

Ce conseil peut également décider d'allouer une indemnité de même nature pour la participation des administrateurs aux réunions du bureau, des commissions, qu'elles soient obligatoires (commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements, Caleol et la commission d'appel d'offre, CAO) ou mises en place par décision du conseil, conformément à l'article [R. 421-14](#) du CCH.

L'[arrêté du 16 janvier 2025](#) que cette indemnité est déterminée sous forme forfaitaire par l'organisme de logement social dans les conditions suivantes :

« *La compensation de la diminution de rémunération ou de revenu ou de l'augmentation des charges [...] est plafonnée à 72 heures par administrateur et par an, dans la limite de huit heures par jour, pour l'indemnité mentionnée au premier alinéa de l'article 1^{er} [conseil d'administration ou de surveillance], et à 96 heures par administrateur et par an, dans la limite de huit heures par jour, pour l'indemnité mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1^{er} [diverses commissions], si le conseil d'administration ou de surveillance décide d'allouer cette dernière indemnité.*

Le montant forfaitaire de l'indemnité horaire est fixé par décision du conseil d'administration ou de surveillance. Chaque heure ne peut être indemnisée à un montant supérieur à une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance. »

Dans la pratique, cette indemnité peut être soit appliquée de manière différenciée selon les niveaux de rémunération des administrateurs mais est plus généralement fixée uniformément en s'assurant de rester dans les limites imposées telles que ci-dessus.

Frais de Déplacement et d'hébergement

Le conseil d'administration peut décider du remboursement des frais de déplacement des administrateurs. En l'absence d'un arrêté spécifique, les dispositions de l'arrêté du 31 juillet 1985 s'appliquent, renvoyant au [décret n° 2006-781](#) du 3 juillet 2006 pour les modalités de remboursement renvoyant à un [arrêté du 3 juillet 2006](#) fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 dudit décret.

Les montants actualisés au 25/02/2025, qui peuvent être améliorés par décision du conseil d'administration ou de surveillance, sont les suivants :

	France métropolitaine			Outre-mer	
	Taux de base	Grandes villes ⁽¹⁾ et communes de la MGP ⁽²⁾	Commune de Paris	Martinique, Guadeloupe, Guyane, Réunion, Mayotte, S ^t -Pierre-et-Miquelon, S ^t -Barthélemy, S ^t -Martin	Nouvelle-Calédonie, Wallis et Futuna, Polynésie française
Hébergement ⁽³⁾	90 €	120 €	140 €	120 €	120 € ou 14 320 F. CFP
Repas	20 €	20 €	20 €	20 €	24 € ou 2 864 F. CFP

⁽¹⁾ Communes dont la population légale est égale ou supérieure à 200 000 habitants

⁽²⁾ Communes de la métropole du Grand Paris définis par le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015

⁽³⁾ Taux fixé dans tous les cas à 150 € pour les personnes handicapées et en situation de mobilité réduite

Prise en charge de formation

Le conseil d'administration peut également prendre en charge les coûts de formation des administrateurs, dans la limite de trois jours par an et par administrateur, pour l'exercice de leur mission. Les éventuelles limites de ces coûts sont à déterminer par le règlement intérieur, éventuellement par un protocole d'accord à l'image de la pratique de CDC Habitat social qui a fixé, mi-2023, un montant maximum de 1 500 € TTC par jour de formation.

Annexes

• Références légales

▪ Article R. 421-10 du CCH pour les OPH

« Le mandat de tous les administrateurs de l'office public de l'habitat est exercé à titre gratuit.

Toutefois, le conseil d'administration alloue aux administrateurs visés à l'article L. 423-13 une indemnité forfaitaire destinée, selon le cas, à compenser la diminution de leur rémunération ou de leur revenu ou l'augmentation de leurs charges du fait de leur participation aux séances plénières de cette instance.

Le conseil peut également allouer une indemnité de même nature à l'occasion de la participation des administrateurs aux réunions du bureau, des commissions prévues par la loi ou les règlements en vigueur et des commissions formées au sein du conseil d'administration en application de l'article R. 421-14.

Le conseil d'administration peut également décider le remboursement des frais de déplacement des administrateurs.

Un arrêté du ministre chargé du logement et du ministre chargé du budget précise les conditions d'application des règles prévues aux alinéas précédents, en particulier le montant maximum des indemnités pouvant être allouées aux administrateurs.

Les administrateurs fonctionnaires ou agents de l'Etat bénéficient du régime des autorisations d'absence.

Le conseil d'administration peut en outre décider de la prise en charge des coûts de formation des administrateurs, en vue de l'exercice de leur mission, dans la limite de trois jours de formation par an et par administrateur.

Sans préjudice de l'application des alinéas précédents, les membres du conseil d'administration ne peuvent, en aucun cas, prêter leur concours à titre onéreux à l'établissement ni recevoir de celui-ci des avantages directs ou indirects, sous quelque forme que ce soit, du fait de leurs fonctions. »

▪ Article R. 422-29 du CCH pour les sociétés anonymes coopératives d'habitations à loyer modéré de location-attribution

« Les fonctions d'administrateur sont gratuites, même pour celui qui serait chargé de la direction générale de la société coopérative.

Toutefois, les frais exposés pour l'exercice de leur mandat peuvent, sur justifications, être remboursés aux administrateurs. »

▪ Annexe à l'article R. 422-1 : Statuts types des sociétés anonymes d'HLM (les ESH)

« ... 8. Situation des administrateurs et membres du conseil de surveillance.

Le mandat des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-10 du code de la construction et de l'habitation. Il en est de même des fonctions de direction générale ou de direction générale déléguée exercées par le président du conseil d'administration ou par tout administrateur.

... »

▪ Annexe à l'article R. 422-6 : Statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (SCP).

« ... 9. Situation des administrateurs et membres du conseil de surveillance.

Le mandat des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-10.

... »

▪ Annexe à l'article R. 422-7 : Statuts types des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif (SCIC).

« ... 9. Situation des administrateurs et membres du conseil de surveillance.

Le mandat des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-10 du code de la construction et de l'habitation. Toutefois, tout associé

salarié de la société peut être nommé en qualité de membre du conseil d'administration ou du conseil de surveillance sans perdre le bénéfice de son contrat de travail.

... »

▪ Article R. 421-14 du CCH

« Le conseil d'administration peut former en son sein des commissions chargées d'étudier des questions qu'il détermine expressément.

Les présidents de ces commissions sont désignés par le conseil d'administration en son sein. Chaque commission est convoquée par son président. Elle peut désigner un vice-président qui assiste le président dans ses fonctions et le supplée en cas d'absence ou d'empêchement. »

▪ Annexe à l'article R. 422-14 : **Statuts types des sociétés anonymes de crédit immobilier (Saci)**

« ... 9. Organes dirigeants

Pour les sociétés régies par les articles 89 à 117 de la loi du 24 juillet 1966 :
[sociétés monistes, c'est-à-dire gérées par un conseil d'administration]

La société est administrée par un conseil d'administration, sous réserve des pouvoirs conférés à la chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier par la loi n° 84-46 du 24 janvier 1984 précitée et par le code de la construction et de l'habitation.

Le mandat des membres du conseil d'administration est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-56.

Le président de la société est agréé par la chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier qui peut retirer son agrément dans les conditions prévues par les statuts de la chambre. Le président du conseil d'administration ne peut rester en fonctions au-delà de son soixante-huitième anniversaire.

Le directeur général, qui est nommé par le conseil d'administration, doit être agréé par la chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier, qui peut retirer son agrément dans les conditions prévues par ses statuts.

Cette disposition s'applique à tout autre dirigeant désigné en application de l'article 17 de la loi du 24 janvier 1984 précitée.

Le directeur général et les autres dirigeants cités à l'alinéa ci-dessus, autres que le président, ne peuvent rester en fonctions au-delà de leur soixante-cinquième anniversaire.

Pour les sociétés régies par les articles 118 à 150 de la loi du 24 juillet 1966 :
[sociétés dualistes : c'est-à-dire gérées par un directoire et un conseil de surveillance]

La société est administrée par un directoire et un conseil de surveillance, sous réserve des pouvoirs conférés à la chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier par la loi du 24 janvier 1984 précitée et par le code de la construction et de l'habitation.

Le mandat des membres du conseil de surveillance est exercé à titre gratuit dans les conditions prévues à l'article R. 421-56.

Ceux des membres du directoire qui constituent les dirigeants de la société au sens de l'article 17 de la loi du 24 janvier 1984 précitée doivent être agréés par la chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier dans les conditions prévues par les statuts de la chambre.

Celle-ci peut retirer son agrément dans les conditions prévues par ses statuts.

Les membres du directoire ne peuvent rester en fonctions au-delà de leur soixante-cinquième anniversaire.

Le président du conseil de surveillance ne peut rester en fonctions au-delà de son soixante-huitième anniversaire. ... »

▪ Article R*421-56 (abrogé) **Version en vigueur du 14/09/2002 au 20/06/2008**

« Sous réserve des dispositions de l'article L. 423-13, le mandat de tous les administrateurs est exercé à titre gratuit.

Le conseil d'administration de l'organisme alloue aux administrateurs visés à l'article L. 423-13 une indemnité forfaitaire destinée à compenser la diminution de leur rémunération du fait de leur participation aux séances plénières de cette instance.

Il peut également allouer une indemnité de même nature à l'occasion de la participation des administrateurs aux réunions du bureau ou des commissions de l'office.

Le conseil d'administration peut également décider le remboursement des frais de déplacement des administrateurs.

Le montant maximum de ces indemnités ainsi que le mode de calcul des frais de déplacement est fixé par arrêté du ministre chargé de la construction et de l'habitation et du ministre chargé du budget.

Les administrateurs fonctionnaires ou agents de l'Etat bénéficient du régime des autorisations d'absence.

Le conseil d'administration peut en outre décider de la prise en charge des coûts de formation des administrateurs, en vue de l'exercice de leur mission, dans la limite de trois jours de formation par an et par administrateur. »

▪ **Article L. 423-13 du CCH**

« *L'employeur est tenu d'accorder au salarié siégeant au conseil d'administration, à la commission d'attribution ou au conseil de surveillance d'un organisme d'habitations à loyer modéré le temps nécessaire pour participer aux séances plénières de cette instance.*

Toutefois, l'employeur peut refuser l'absence du salarié pour participer à la commission d'attribution, s'il peut démontrer que cette participation aurait des conséquences préjudiciables à la bonne marche de l'entreprise.

Si, du fait de sa participation à ces séances, le salarié connaît une diminution de sa rémunération, il reçoit de cet organisme une indemnité compensant, sous forme forfaitaire, la diminution de sa rémunération.

Lorsqu'un chef d'entreprise, un artisan, un commerçant, un agriculteur ou un membre d'une profession libérale siégeant au conseil d'administration d'un organisme d'habitations à loyer modéré connaît, du fait de sa participation aux séances plénières de cette instance, une diminution de son revenu ou une augmentation de ses charges, il reçoit de cet organisme une indemnité forfaitaire pour compenser la diminution de son revenu ou l'augmentation de ses charges. »

▪ **Arrêté du 16 janvier 2025 relatif aux indemnités des membres des conseils d'administration et de surveillance des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation**

« Article 1

Les membres des conseils d'administration ou de surveillance et des commissions d'attribution des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article [L. 411-2](#) du code de la construction et de l'habitation bénéficient de l'indemnité prévue à l'article [L. 423-13](#) et au deuxième alinéa de l'article [R. 421-10](#) du même code pour les séances plénières de ces instances auxquelles ils participent, sous les plafonds et selon les modalités prévues au présent arrêté.

Les membres des conseils d'administration ou de surveillance des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article [L. 411-2](#) susmentionné peuvent bénéficier de l'indemnité prévue au troisième alinéa de l'article [R. 421-10](#) susmentionné pour les réunions du bureau, des commissions prévues par la loi et les règlements en vigueur et des commissions formées au sein des conseils d'administration ou de surveillance auxquelles ils participent, sous les plafonds et selon les modalités prévus au présent arrêté.

Les membres des conseils d'administration ou de surveillance des organismes mentionnés aux deuxième à quatrième alinéas de l'article [L. 411-2](#) susmentionné peuvent bénéficier du remboursement des frais de déplacement exposés en vue de participer aux réunions mentionnées aux deux premiers alinéas en application du quatrième alinéa de l'article [R. 421-10](#), sous les plafonds et selon les modalités prévues au présent arrêté.

Article 2

La compensation de la diminution de rémunération ou de revenu ou de l'augmentation des charges, prévue au deuxième et au troisième alinéa de l'article [R. 421-10](#) du code de la construction et de l'habitation, est plafonnée à 72 heures par administrateur et par an, dans la limite de huit heures par jour, pour l'indemnité mentionnée au premier alinéa de l'article 1^{er}, et à 96 heures par administrateur et par an, dans la limite de huit heures par jour, pour l'indemnité mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1^{er}, si le conseil d'administration ou de surveillance décide d'allouer cette dernière indemnité.

Le montant forfaitaire de l'indemnité horaire est fixé par décision du conseil d'administration ou de surveillance. Chaque heure ne peut être indemnisée à un montant supérieur à une fois et demie la valeur horaire du salaire minimum de croissance.

Les heures de travail à compenser sont justifiées par une attestation de l'employeur ou sont déclarées par les travailleurs indépendants mentionnés au quatrième alinéa de l'article [L. 423-13](#) du code de la construction et de l'habitation.

Article 3

Pour le remboursement des frais de déplacement de ses membres prévus au troisième alinéa de l'article 1er, le conseil d'administration ou de surveillance peut décider que :

- 1° Les frais d'hébergement et de repas sont remboursés dans les conditions définies aux articles 3 et 7 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 susvisé et à des taux fixés dans la limite des taux prévus à l'article 1er de l'arrêté du 3 juillet 2006 susvisé fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 ;*
- 2° Les frais de transport sont remboursés sur présentation des justificatifs ou, en cas d'utilisation de leur véhicule personnel par les administrateurs, dans les conditions définies à l'article 10 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 susvisé et à des taux fixés dans la limite des taux des indemnités kilométriques prévus à l'article 1er de l'arrêté du 3 juillet 2006 susvisé fixant les taux des indemnités kilométriques prévues à l'article 10 du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006.*

Article 4

L'arrêté du 31 juillet 1985 relatif aux indemnités pouvant être allouées aux administrateurs des offices publics d'habitations à loyer modéré est abrogé.

Article 5

Le présent arrêté sera publié au Journal officiel de la République française. »

▪ Article L. 481-2 du CCH

« I.-Les chapitres I^{er} et V du titre IV du présent livre, les articles L. 442-3-5, L. 442-5, L. 442-5-1 et L. 442-8 à L. 442-9, à l'exception de la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 442-8-2, sont applicables aux **sociétés d'économie mixte** pour les logements faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III.

L'article L. 442-2-1 est applicable aux logements ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement et gérés par les sociétés d'économie mixte, à l'exception des logements-foyers conventionnés en application du 5° de l'article L. 831-1.

II.-La section 1 bis du chapitre III du titre IV du présent livre est applicable aux sociétés d'économie mixte pour les logements faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III.

Par dérogation à l'article L. 443-6-3, la société d'économie mixte, associée-gérante, gère les immeubles et attribue en location les logements concernés conformément aux dispositions des conventions visées au premier alinéa du présent II.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent II. »