La polémique sur la privatisation des HLM est relancée

LE MONDE | 20.05.06 | 14h26 • Mis à jour le 20.05.06 | 14h26

Tous les représentants des SA d'HLM, qui se sont réunis en assemblée générale, jeudi 18 mai à Paris, avaient encore en tête l'"affaire de Bordeaux". Neuf jours plus tôt, le directeur général de Domofrance, Jean-Luc Hoguet, avait été limogé par une majorité d'administrateurs représentant les partenaires sociaux - abstraction faite d'une syndicaliste de la CGT et de l'ancien président du Medef-Gironde, qui ont voté contre (tout comme les représentants des collectivités locales et des locataires). Pour l'heure, M. Hoguet reste directeur de cette société et continue de percevoir son salaire. Mais *"il a de facto perdu le pouvoir"*, observe l'un de ses collègues.

Une banale mise à l'écart ? Pas tout à fait. A Bordeaux, les déboires de M. Hoguet ont provoqué un coup de tonnerre qui a retenti jusqu'à Paris. *"C'est un putsch du Medef"*, a lancé Alain Rousset, président (Parti socialiste) du conseil régional d'Aquitaine et de la Communauté urbaine de Bordeaux (CUB). *"Chasse aux sorcières"*, ont renchéri Philippe Madrelle et Gilles Savary, respectivement président et vice-président (PS) du conseil général de Gironde. Le maire (UMP) de Bordeaux, Hugues Martin, a également exprimé sa désapprobation - tout en récusant l'idée d'un coup de force patronal.

Dans l'entourage du ministre de la cohésion sociale, Jean-Louis Borloo, on reconnaît être *"un peu embêtés par la dimension que prend cette affaire"*. Elle ravive la polémique sur la privatisation des HLM qui avait éclaté, il y a trois ans, au moment de la réforme de la gouvernance des SA introduite par la "loi Borloo".

Avant la promulgation de ce texte, le 1^{er} août 2003, les SA étaient régies par une règle particulière, qui plafonnait à dix le nombre de voix accordées aux actionnaires, quelle que soit leur part dans le capital social. Le gouvernement a mis fin à un tel système, qui donnait, bien souvent, les pleins pouvoirs aux directeurs et à la technocratie des sociétés. La "loi Borloo" les a obligées à faire émerger un actionnaire de référence ou un groupe d'actionnaires unis par un pacte.

Aujourd'hui, de 110 à 120 SA (sur 292) sont sous la gouvernance du "1 % logement", ce dispositif cogéré par les partenaires sociaux qui joue un rôle déterminant dans le financement des politiques publiques. Les méchantes langues disent même que la réforme des SA constitue la contrepartie accordée au "1 %" en échange de son soutien financier au programme de rénovation urbaine de M. Borloo.

Autre paramètre important : depuis plusieurs années, le patronat et les cinq organisations syndicales représentatives ont conclu une entente qui a permis de couper court aux velléités, récurrentes, de supprimer le "1 % logement" et de développer de nouvelles interventions d'intérêt général. Mais cet accord est jugé asymétrique par certains observateurs, car il laisse, de facto, le Medef en position dominante. *"Il ne s'agit pas d'un véritable paritarisme"*, selon la formule de la CGT-Domofrance.

Caricature ? En tout cas, le limogeage de M. Hoguet n'est pas un épiphénomène local. Il soulève le problème de l'entente entre les dirigeants opérationnels et l'actionnaire, dans un contexte où le "1 %" accroît son influence sur les SA. Cette redistribution des cartes inspire de l'appréhension au sein du monde HLM. *"A court ou moyen terme, des sociétés seront conduites à vendre du patrimoine, prophétise le responsable d'une SA, sous le sceau de l'anonymat. La question surviendra au moment de négociations sur les régimes de retraite, dont les besoins de financement sont énormes."* Le scénario d'une

"privatisation" a aussi été évoqué plusieurs fois par Marcel Lair, ex-président de la Fédération des SA d'HLM.

De telles extrapolations agacent Jean-Louis Berho, secrétaire confédéral de la CFDT et vice-président de l'Union d'économie sociale du logement (UESL), qui fédère les organismes collecteurs du "1 %". *"Le risque de privatisation existait à l'époque où les technostructures exerçaient le pouvoir sans rendre de compte, affirme-t-il. Cette perspective était d'autant plus à craindre que la Fédération des SA d'HLM voulait se lancer dans l'aventure de la promotion privée. Que serait-il advenu de ses missions d'intérêt général dans ce contexte ?"* Pour sa part, le délégué au logement social du Medef, Etienne Guéna, est catégorique : *"Le secteur locatif social n'a pas vocation à entrer dans le champ concurrentiel. Ce n'est pas notre objectif."*

La montée en puissance du "1 %" sécrète également la crainte de voir des directeurs de SA évincés de leur poste. C'est ce qui est arrivé à Michel Ceyrac, une figure du monde HLM qui était à la tête du groupe 3 F. Celui-ci s'était opposé à la réforme de la gouvernance des SA. Mais le "1 %" est devenu l'actionnaire de référence de 3 F. M. Ceyrac a été remercié en 2005, et recasé dans le groupe OCIL.

M. Hoguet est en train de vivre les mêmes avatars - à ceci près que son avenir demeure flou, pour l'heure. Agé d'une soixantaine d'années, il jouit pourtant d'une réputation flatteuse. *"C'est un gestionnaire rigoureux, efficace, dynamique"*, juge Michel Duchène, adjoint au maire de Bordeaux chargé de l'urbanisme et de l'habitat. Une appréciation confirmée par la mission interministérielle d'inspection du logement social, dont le dernier rapport sur Domofrance, rendu en février, est truffé d'appréciations positives. Les salariés de la société se sont même mis en grève pour dénoncer la destitution de M. Hoguet.

Alors pourquoi a-t-il été débarqué ? Il a *"failli, pendant plusieurs mois, dans l'exercice (de son mandat de directeur général), du fait de son opposition à l'actionnaire majoritaire"*, répond, dans un communiqué, le Comité interprofessionnel du logement Guyenne et Gascogne, un organisme collecteur du "1 %" qui détient la majorité du capital de Domofrance. Autrement dit, M. Hoguet n'en aurait fait qu'à sa tête, au point de négliger l'avis de son actionnaire. Le personnage est d'ailleurs souvent décrit comme autoritaire.

D'autres têtes vont-elles tomber ? *"Depuis l'entrée en vigueur de la loi Borloo, on a un peu le sentiment de jouer notre peau, confie le responsable d'une SA. On s'est fait tout petits."* *"Manipulation !"*, objecte M. Guéna. *"Le Medef n'a jamais eu l'intention de lancer une chasse aux sorcières. Dans l'ensemble, les SA sont correctement gérées. Il n'y a pas d'opération de remise en ordre."* Le représentant patronal fait également valoir que parmi les quelques départs de directeurs observés depuis 2003, seuls un ou deux concernent des SA contrôlées par le 1 %.

Bertrand Bissuel

Article paru dans l'édition du 21.05.06