

Silène
17, Rue Pierre Mendès France - 44602 - ST-NAZAIRE

RECUE EN PREFECTURE

Le 27 juin 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°003344

VIA DOTELEC - FAST Actes

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DE SILENE EN DATE
DU JEUDI 19 JUIN 2025**

Information n° 9	ACTION PRECONTENTIEUSE PUIS UNE ACTION CONTENTIEUSE INTENTEE A L'ENCONTRE D'ACTION LOGEMENT GROUPE EN REPARATION DE LA PERTE DE CHANCE SUBIE DU FAIT DE LA MECONNAISSANCE DU PRINCIPE DE NON-DISCRIMINATION
-------------------------	--

L'An deux mille vingt cinq, le dix-neuf juin, à 14 heures, s'est réuni le Conseil d'Administration, en salle Brière à la Carène - Place Pierre Semard - Bâtiment C - 3e étage à Saint-Nazaire, sous la présidence de Monsieur Xavier PERRIN, Président.

ADMINISTRATEURS PRESENTS :

M. Xavier PERRIN, Mme Pascale HASSANE, Mme Dominique TRIGODET, M. Jean-Pierre TARAUD, Mme ELIANE VALLEE, M. Alain LE PAPE, M. Philippe LEROUX, Mme Marie-Claire JOUBERT, M. Nicolas PALLIER, M. Dragan JONOVIC, M. Gérard MALCAVAT, Mme Annie ROBERT, Mme Chrystelle SORIN, M. Pierre LE COCQ, M. Didier RIALLAND, M. Jean-Pierre CRESPIN, M. PATRICK LAMOOT

POUVOIRS :

Mme Céline GIRARD donne pouvoir à M. Alain LE PAPE, M. Franck HERVY donne pouvoir à M. Xavier PERRIN, Mme Michèle QUELLARD donne pouvoir à Mme Dominique TRIGODET, Mme Ghislaine HERVOCHE donne pouvoir à M. Xavier PERRIN

ADMINISTRATEURS ABSENTS EXCUSES :

M. Claude AUFORT, Mme Valérie GAUTHIER
M. Laurent DAUDIN – Secrétaire du CSE

ASSISTAIENT A LA REUNION :

Madame Sandrine WILLIAMSON, Directrice Générale,
Monsieur Franck GOURDEL, Directeur Offre Nouvelle,
Madame Christelle OLIVIER, Directrice Clientèle,
Monsieur Pierre HELFER, Directeur Administratif et Financier,
Madame Carole VILBOUX, Secrétaire Générale,
Monsieur Jean HOUSSET, Directeur de la Valorisation du Patrimoine,
Monsieur Olivier CORALLO, Chargé de projets transversaux,

Toutes les entreprises du secteur privé non-agricole employant plus de 50 salariés, assujetties à la taxe sur les salaires, ont l'obligation légale de consacrer chaque année 0,45 % de leur masse salariale annuelle au titre de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC). Collectée par Action Logement, cette contribution finance l'accompagnement des salariés pour bénéficier d'un accompagnement personnalisé et d'une offre diversifiée d'aides et de services pour la location, l'accession, les travaux, la mobilité professionnelle ou l'assistance en cas de difficultés passagères liées au logement. Elle permet également de financer des opérations dans le parc locatif privé conventionné, la construction, l'acquisition ou la démolition de logement ou encore des opérations d'aménagement. En 2023, les fonds versés au titre de la PEEC représentaient 1,62 milliards d'euros.

La distribution des emplois de la PEEC est mise en œuvre dans le respect des principes de non-discrimination entre les personnes morales éligibles et de prévention des conflits d'intérêt. L'existence de liens capitalistiques directs ou indirects entre le groupe Action logement et les personnes morales bénéficiaires ne peut constituer un critère de sélection qui conduirait à avantager ces personnes morales, sans préjudice des différentes natures que peuvent prendre ces emplois.

Or, un rapport de L'ANCOLS a établi qu'une partie du montant de la PEEC a profité exclusivement à des filiales d'Action Logement. La Fédération nationale des OPH (FOPH) s'est saisie de ce rapport et a assigné Action Logement Groupe devant le tribunal administratif de Paris. Le jugement rendu le 4 avril 2025 donne raison à la FOPH et considère que la branche du groupe paritaire Action Logement qui collecte la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), "a méconnu le principe de non-discrimination" en "posant des règles conduisant à exclure les OPH" du reversement de la PEEC. La FOPH a donc obtenu en justice l'annulation d'une directive de l'organisme paritaire sur la distribution des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Le jugement n'a pas abouti au versement de dommages et intérêts à la FOPH puisque ce n'est pas elle qui subit le préjudice. La Fédération des OPH a donc organisé, avec les services d'une avocate, une collecte des demandes amiables individuelles de chaque OPH. Ces éléments permettront d'établir ce qui aurait dû revenir à chaque bailleur au prorata de la somme globale. La FOPH consolide ces retours et coordonne une action commune via laquelle chaque Office pourra formuler un recours amiable puis, si besoin, contentieux pour « perte de chance dans ses investissements ».

Cette situation a été portée à la connaissance des membres du Bureau de SILENE le jeudi 22 mai 2025, qui ont autorisé la Directrice Générale de Silène solliciter une indemnisation par Action Logement Groupe en réparation de la perte de chance subie du fait de la méconnaissance du principe de non-discrimination dans la distribution des emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction défini à l'article L. 313-17-3 du CCH, pour la période 2019-2022. Cette demande constitue une demande indemnitaire préalable au sens de l'article R. 421-1 du code de justice administrative. Et en cas de non-obtention par l'OPH d'une telle indemnisation dans le cadre de ce recours, à intenter une action en réparation de la perte de chance précitée à l'encontre d'Action Logement Groupe devant le tribunal administratif de Paris.

Les administrateurs prennent acte.

Ont signé : Tous les Membres présents

Copie RENDUE EXECUTOIRE
Loi du 2 mars 1982



Pour copie conforme,
La Directrice Générale de Silène,
S. WILLIAMSON