

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER,
EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES
ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

*Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature*

Annexe au décret n° 2009-1660 du 28 décembre 2009 approuvant les statuts de l'Union d'économie sociale du logement publié au *Journal officiel* n° 302 du 30 décembre 2009 et dans le *Bulletin officiel* n° 2009-24 du 10 janvier 2010

NOR : DEVU0922173D

(Texte non paru au *Journal officiel*)

STATUTS

De l'Union d'économie sociale du logement prévue à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation, société anonyme coopérative à capital variable dénommée Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL), RCS Paris B 411 464.

Assemblée générale du 2 décembre 2009

- Article 1. – Forme.
- Article 2. – Dénomination.
- Article 3. – Objet.
- Article 4. – But non lucratif.
- Article 5. – Fonds d'intervention, fonds d'interventions sociales et fonds GURL.
- Article 6. – Autres moyens d'actions.
- Article 7. – Sièges sociaux. – Durée.
- Article 8. – Associés.
- Article 9. – Capital social.
- Article 10. – Variabilité du capital.
- Article 11. – Capital minimum.
- Article 12. – Réduction de capital.
- Article 13. – Augmentation du capital social par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission.
- Article 14. – Libération des actions.
- Article 15. – Cession, transmission ou annulation des actions.
- Article 16. – Droits et obligations attachés aux actions.
- Article 17. – Composition du conseil de surveillance.
- Article 18. – Président du conseil de surveillance.
- Article 19. – Vice-président du conseil de surveillance.
- Article 20. – Pouvoirs du conseil de surveillance.
- Article 21. – Réunions du conseil de surveillance.
- Article 22. – Rémunération des membres du conseil de surveillance.
- Article 23. – Directoire.
- Article 24. – Défraiement forfaitaire des organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées.
- Article 25. – Conventions.
- Article 26. – Convocation et tenue des assemblées.
- Article 27. – Assemblée générale ordinaire.
- Article 28. – Assemblée générale extraordinaire.
- Article 29. – Règles de la commande publique.
- Article 30. – Exercice social.
- Article 31. – Comptabilité. – Inventaire. – Comptes annuels.

- Article 32. – Affectation des excédents d'exploitation.
- Article 33. – Prélèvement pour frais de fonctionnement.
- Article 34. – Commissaires du Gouvernement.
- Article 35. – Contrôle.
- Article 36. – Commissaires aux comptes.
- Article 37. – Révision coopérative.
- Article 38. – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social.
- Article 39. – Règlement intérieur.
- Article 40. – Dissolution. – Liquidation.
- Article 41. – Caractère exécutoire des statuts et de leurs modifications ultérieures.

Article 1^{er}

Forme

L'Union d'économie sociale du logement prévue à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation est une société anonyme coopérative à capital variable.

Elle est régie :

1° Par les dispositions du chapitre III du titre I^{er} du livre troisième du code de la construction et de l'habitation (parties législative et réglementaire) et par les dispositions de la loi n° 96-237 du 30 décembre 1996 non codifiées ;

2° Par les dispositions non contraires :

– de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, et notamment de son titre II *bis* ;

– du livre II du code de commerce (parties législative et réglementaire), et notamment les articles L. 231-1 à L. 231-8 du code de commerce en ce qui concerne la variabilité du capital social ;

3° Ainsi que par les présents statuts.

Elle est administrée par un conseil de surveillance et un directoire.

Article 2

Dénomination

La société a pour dénomination Union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL).

Article 3

Objet

L'UESL a pour objet de :

1° Représenter les intérêts communs de ses associés ;

2° Gérer les fonds mentionnés à l'article L. 313-20 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Assurer la mise en œuvre des politiques nationales d'emploi des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, dans les conditions définies à l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, par les associés collecteurs ou par elle à partir de ressources appelées auprès des associés collecteurs ;

4° Mobiliser l'ensemble des associés collecteurs pour la mise en œuvre de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, notamment par l'utilisation d'une partie des contrats de réservation mentionnés à l'article L. 313-26 du code de la construction et de l'habitation dont ils sont titulaires ;

5° Veiller à :

– la bonne application, dans les sociétés mentionnées à l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation dont les organismes collecteurs sont actionnaires de référence au sens de l'article L. 422-2-1 du code de la construction et de l'habitation, de la politique nationale de l'habitat et de rénovation urbaine définie dans les conventions conclues par l'Etat avec l'union regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ;

– permettre le regroupement des actions de ces mêmes sociétés détenues par les associés collecteurs sans pouvoir organiser de concentration nationale ;

– donner des consignes de vote sur les décisions prises en assemblée des actionnaires ou des administrateurs de ces mêmes sociétés lorsqu'elles portent sur des opérations liées à leur capital ;

– assurer, dans les sociétés dont les organismes collecteurs sont actionnaires de référence, le respect des principes déontologiques qu'elle fixe ;

6° Assurer :

- la coopération entre associés ;
- la coordination des tâches de collecte ;
- l'harmonisation des modalités d'emploi des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- en liaison avec l'Agence nationale d'information sur le logement et les associations départementales d'information sur le logement qui ont signé une convention avec l'Etat, l'information sur le logement des salariés ;
- l'amélioration de la gestion des associés collecteurs ;

7° Élaborer, dans l'intérêt commun, des recommandations aux associés aux fins mentionnées aux 3° à 6° ci-dessus. Ces recommandations s'imposent aux associés collecteurs ;

8° Donner, en considération des intérêts communs qu'elle représente et des objectifs des politiques nationales d'emploi des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, un avis conforme préalablement aux opérations par lesquelles les associés collecteurs :

- constituent, cèdent ou transforment des créances ou accordent des subventions avec les fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction, dans des conditions qui dérogent aux recommandations mentionnées au 7° ci-dessus ;
- convertissent ou transforment en titres ou subventions des créances constituées avec les fonds de même provenance ;
- prennent ou cèdent des participations financées avec les fonds de même provenance.

Le règlement intérieur précise les conditions de présentation et d'instruction de la demande d'avis conforme préalable, ainsi que le délai dans lequel cet avis est rendu.

9° Assurer, dans les limites fixées par ses statuts, la gestion d'autres intérêts communs de ses associés et contribuer au développement de leurs activités.

Dans ce cadre, elle peut réaliser toutes prestations de service en matière de formation, gestion comptable, administrative et financière, et plus généralement toutes activités annexes, connexes ou complémentaires s'y rattachant directement ou indirectement, ainsi que toutes opérations civiles, commerciales, mobilières, immobilières, utiles directement ou indirectement à la réalisation de l'objet social ainsi défini.

Des tiers non associés peuvent bénéficier des services rendus par l'UESL. Les opérations réalisées avec les tiers ne peuvent excéder le cinquième du chiffre d'affaires de l'UESL.

Les opérations effectuées avec les associés dans le cadre du présent 9° sont retracées dans une comptabilité distincte. Il en est de même pour les opérations effectuées avec des tiers non associés.

Article 4

But non lucratif

L'UESL s'interdit tout but lucratif et ne vise en aucune façon à la réalisation de bénéfices.

Article 5

Fonds d'intervention, fonds d'interventions sociales et fonds GURL

L'UESL dispose d'un fonds d'intervention, d'un fonds d'interventions sociales et d'un fonds de garantie universelle des risques locatifs. L'UESL garantit l'équilibre financier de chaque fonds.

Chaque associé collecteur apporte sa contribution à chaque fonds.

L'UESL fixe le montant des contributions sous la forme :

- de versements ;
- de transferts de créances constituées avec des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- d'inscriptions, au bilan de ces associés, de dettes dont le paiement à l'UESL est garanti par les actifs des associés issus de cette participation.

Chaque fonds peut également être alimenté par toutes ressources de l'UESL.

Sont retracées dans une comptabilité distincte, respectivement :

- les opérations de chacun des fonds ;
- au sein du fonds d'intervention, les opérations relatives à chacune des politiques d'emploi mentionnées au 3° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation ;
- au sein du fonds de garantie universelle des risques locatifs, les opérations mentionnées aux premier et second alinéas de l'article 5.3 des présents statuts.

Les règles de gestion et de fonctionnement du fonds d'interventions sociales et du fonds de garantie universelle des risques locatifs sont fixées par décret en Conseil d'Etat, pris en application de l'article L. 313-20 du code de la construction et de l'habitation après avis de l'UESL.

5.1. *Fonds d'intervention*

Le fonds d'intervention contribue à la bonne adaptation des ressources des associés collecteurs aux besoins locaux et à la bonne exécution par l'UESL des politiques nationales et locales d'emploi des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction. Avec le fonds d'intervention, l'UESL peut notamment consentir des prêts et verser des subventions aux associés collecteurs.

5.2. *Fonds d'interventions sociales*

Le fonds d'interventions sociales finance les actions mentionnées au c de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation.

Il peut notamment garantir les loyers et charges dus aux propriétaires des logements par des organismes mentionnés à l'article L. 365-4 du code de la construction et d'habitation exerçant des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale, lorsque ces organismes sous-louent lesdits logements à des personnes éprouvant des difficultés particulières au sens du II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il est alimenté notamment par l'ensemble des actifs, passifs, droits et obligations transférés par l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction (ANPEEC) à l'UESL au titre de son activité de programmation de la fraction de la participation consacrée par priorité au logement des travailleurs immigrés et de leur famille, en application du premier alinéa du II de l'article 8 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

5.3. *Fonds de garantie universelle des risques locatifs*

Le fonds de garantie universelle des risques locatifs assure le versement des compensations mentionnées au g de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation. Ce versement ne constitue pas une activité de réassurance au sens de l'article L. 310-1-1 du code des assurances.

Le fonds de garantie universelle des risques locatifs peut également verser des garanties de loyers et charges aux bailleurs des secteurs locatifs mentionnés aux troisième à cinquième alinéas de l'article 41 *ter* de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, qui ne souscrivent pas de contrats d'assurance contre le risque de loyers impayés.

En dehors des contributions des associés collecteurs et de toutes ressources de l'UESL, le fonds de garantie universelle des risques locatifs est alimenté par une fraction des primes ou cotisations qui lui sont confiées par les organismes d'assurance qui proposent la souscription de contrats d'assurance contre le risque de loyers impayés respectant le cahier des charges social mentionné au g de l'article L. 313-3 du code de la construction.

Il peut également recevoir des versements de l'Etat au titre des locataires que ce dernier prend en charge, dans des conditions fixées par convention entre l'Etat et l'UESL ainsi que des contributions volontaires des collectivités territoriales ou de leurs groupements.

Article 6

Autres moyens d'actions

Afin d'exercer les missions prévues à l'article 3 des présents statuts, l'UESL peut en outre notamment :

1° Prendre des décisions pour l'exécution de ses missions définies à l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation ; en particulier, les recommandations mentionnées au 7° dudit article aux fins mentionnées aux 3° à 6° dudit article, élaborées dans l'intérêt commun, s'imposent aux associés collecteurs ;

2° Demander aux associés collecteurs tous documents, renseignements, éclaircissements ou justifications nécessaires à l'exercice de ses missions ;

3° Donner un avis au ministre chargé du logement sur les mesures de sanction prévues à l'encontre d'un organisme collecteur associé de l'UESL faisant suite à un manquement mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-13 du code de la construction et de l'habitation ;

4° Fixer, en considération de l'intérêt commun des associés collecteurs, les modalités d'application relatives aux avis conformes rendus préalablement aux opérations financières visées au 8° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Accepter et donner toutes garanties, notamment en application de l'article 8 de la loi n° 96-1237 du 30 décembre 1996 relative à l'Union d'économie sociale du logement ;

6° Saisir l'ANPEEC en cas d'un manquement d'un associé collecteur pour la mise en application d'une recommandation mentionnée au 7° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation, en cas de réalisation par un associé collecteur d'une opération en méconnaissance du 8° du même article, en cas d'irrégularité dans l'emploi des fonds, de faute dans la gestion, de carence dans la réalisation de l'objet social ou de non-acquittement des contributions prévues aux articles L. 313-20 et L. 313-25 du code de la construction et de l'habitation par un associé collecteur ;

7° Dans les cas visés au 6° du présent article, et plus généralement en cas de non-respect d'une décision de l'UESL, engager la procédure d'avertissement dont les conditions de mise en œuvre sont déterminées par le règlement intérieur de l'UESL mentionné à l'article 39 des présents statuts.

Article 7

Siège social – Durée

Le siège social est fixé au 66, avenue du Maine, 75014 Paris. Il peut être transféré dans les conditions définies à l'article L. 225-65 du code de commerce.

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Article 8

Associés

L'UESL a pour seuls associés :

- à titre obligatoire, chaque organisme collecteur agréé aux fins de participer à la collecte des sommes définies à l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation et ayant le statut d'association à caractère professionnel ou interprofessionnel ;
- à titre obligatoire, chaque chambre de commerce et d'industrie agréée aux fins de participer à la collecte des mêmes sommes ;
- sur sa demande, toute organisation interprofessionnelle et représentative au plan national de salariés ou d'entreprises assujetties au versement de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Tout associé collecteur qui perd, pour quelque raison que ce soit, l'agrément de collecte prévu par le code de la construction et de l'habitation, ainsi que tout associé qui perd son caractère de syndicat représentatif, perd de ce seul fait immédiatement la qualité d'associé de l'UESL.

Article 9

Capital social

Le capital social s'élève à la somme de soixante-quatorze mille cent euros (74 100 €). Il est divisé en cent quatorze (114) actions d'une valeur nominale de six cent cinquante euros (650 €) chacune, soit une action par associé.

Article 10

Variabilité du capital

Le capital est variable. Il peut augmenter à tout moment par l'admission d'un nouvel associé. Il peut diminuer en cas de retrait d'un associé ou de perte de la qualité d'associé.

Conformément aux dispositions de l'article L. 231-3 du code de commerce, les actes constatant les augmentations ou diminutions de capital ne sont pas assujettis aux formalités de dépôt et de publication.

Article 11

Capital minimum

Le capital social ne peut être ni inférieur au montant minimum fixé par la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947, ni réduit du fait de remboursements, suite au retrait d'un associé ou à la perte de la qualité d'associé, au-dessous du quart du capital le plus élevé atteint depuis la constitution de l'UESL.

Article 12

Réduction de capital

Si l'UESL procède à une réduction de capital par réduction du montant nominal des actions, la somme remboursée aux associés ne peut être supérieure à la quote-part du nominal remboursé.

Article 13

Augmentation du capital social par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission

Conformément au premier alinéa de l'article L. 313-24 du code de la construction et de l'habitation, toute augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission est interdite, sauf dérogation accordée par l'autorité administrative.

Article 14

Libération des actions

Les actions sont nominatives et souscrites en numéraire. Elles doivent être obligatoirement libérées en totalité lors de leur souscription.

Article 15

Cession, transmission ou annulation des actions

Chaque associé ne peut être propriétaire que d'une seule action. Tout associé qui viendrait à détenir plus d'une action est tenu de céder toute action au-delà d'une à l'UESL. Tout associé qui se retire ou perd sa qualité d'associé est tenu de céder son action à l'UESL. Les actions acquises par l'UESL sont immédiatement annulées par le conseil de surveillance qui constate la réduction corrélative du capital.

La propriété d'une action résulte de son inscription en compte individuel au nom du titulaire sur les registres tenus à cet effet au siège social. La cession des actions s'opère par un ordre de mouvement de compte à compte signé du cédant ou de son mandataire. Le mouvement est mentionné sur les registres de la société.

Conformément au troisième alinéa de l'article L. 313-24 du code de la construction et de l'habitation, le prix maximum de cession des actions de l'UESL est, en tout état de cause, fixé au montant nominal des actions.

Article 16

Droits et obligations attachés aux actions

A chaque action est attachée la faculté de traiter avec l'UESL des opérations visées dans son objet.

Chaque associé dispose d'une seule voix, même s'il se trouve à détenir temporairement plus d'une action.

Les associés ne sont responsables du passif social que jusqu'à concurrence du montant nominal de l'action qu'ils possèdent.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L. 313-24 du code de la construction et de l'habitation, l'UESL ne peut procéder à l'amortissement de son capital et ne peut servir aucun dividende, intérêt ou rémunération de quelque nature que ce soit à son capital.

L'associé qui se retire ou perd sa qualité d'associé, pour quelque motif que ce soit, a droit au versement d'une somme correspondant au montant nominal de son action. Il ne peut prétendre à aucun droit dans les réserves ou autres comptes figurant au passif du bilan.

Article 17

Composition du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance comporte cinq représentants permanents au plus désignés par les organisations d'employeurs associées et cinq représentants permanents au plus désignés par les organisations de salariés associées, se répartissant comme suit :

1° Au titre des organisations d'employeurs représentatives au plan national :

- quatre représentants permanents désignés par le Mouvement des entreprises de France, si celui-ci est associé de l'UESL ;
- un représentant permanent désigné par la Confédération générale des petites et moyennes entreprises, si celle-ci est associée de l'UESL.

2° Au titre des organisations syndicales de salariés représentatives au plan national :

- un représentant permanent désigné par la Confédération française démocratique du travail, si celle-ci est associée de l'UESL ;
- un représentant permanent désigné par la Confédération française de l'encadrement-Confédération générale des cadres, si celle-ci est associée de l'UESL ;

- un représentant permanent désigné par la Confédération française des travailleurs chrétiens, si celle-ci est associée de l'UESL ;
- un représentant permanent désigné par la Confédération générale du travail, si celle-ci est associée de l'UESL ;
- un représentant permanent désigné par la Confédération générale du travail-Force ouvrière, si celle-ci est associée de l'UESL.

Les représentants permanents sont désignés pour un mandat de trois ans au plus, renouvelable. Ils peuvent à tout moment être remplacés pour la durée restant à courir du mandat par l'organisation d'employeurs associée ou de salariés associée qui les a désignés.

La non-désignation ou le retrait par les organisations syndicales d'employeurs associées ou de salariés associées n'affecte pas la validité de la composition ou des délibérations du conseil de surveillance.

Un suppléant de chacun de ces représentants est désigné dans les mêmes conditions que le titulaire. Le suppléant remplace avec voix délibérative le titulaire absent aux réunions du conseil de surveillance.

Les premiers mandats seront donnés par les organisations d'employeurs associées et par les organisations de salariés associées pour une durée courant jusqu'à l'assemblée générale annuelle devant se tenir en 2012, appelée à approuver les comptes de l'exercice 2011.

Les dispositions concernant la limite d'âge des membres du conseil de surveillance, titulaires et suppléants, sont celles prévues à l'article L. 225-70 du code de commerce.

Lorsque les fonctions d'un membre du conseil de surveillance, titulaire ou suppléant, prennent fin pour quelque raison que ce soit, l'organisation d'employeurs associée ou de salariés associée désigne un nouveau représentant, titulaire ou suppléant, pour la durée restant à courir du mandat du représentant remplacé.

Les membres du conseil de surveillance, titulaires et suppléants, ne peuvent être propriétaires d'actions de l'UESL.

Les dispositions concernant le cumul des mandats des membres du conseil de surveillance, titulaires et suppléants, sont celles prévues par la loi, notamment par l'article L. 225-77 du code de commerce.

Les membres du conseil de surveillance, titulaires et suppléants, reçoivent toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de leur mission et peuvent se faire communiquer tous les documents qu'ils estiment utiles. Ils sont tenus à une obligation de confidentialité portant sur l'ensemble des informations et documents de toute nature dont ils sont susceptibles d'avoir connaissance dans le cadre de l'exercice de leur mandat.

Article 18

Président du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance élit un président choisi parmi l'un des représentants désignés par les organisations d'employeurs associées.

Le président est élu pour la durée de son mandat de représentant permanent d'une organisation d'employeurs associée. Il est rééligible.

L'âge du président ne peut excéder soixante-dix ans. Le président du conseil de surveillance qui atteint la limite d'âge est réputé démissionnaire d'office.

Le président organise et dirige les travaux du conseil de surveillance, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il s'assure en particulier que les membres du conseil de surveillance sont en mesure de remplir leur mission.

Il veille à la diffusion des informations de caractère général relatives à la mission de l'UESL et à l'activité des associés collecteurs.

Il fixe l'ordre du jour des réunions du conseil de surveillance.

Il saisit l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction dans les situations visées au 6° de l'article 6 des présents statuts.

Article 19

Vice-président du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance élit en son sein un vice-président choisi parmi l'un des représentants désignés par les organisations de salariés associées. Le vice-président est élu pour la durée de son mandat de représentant permanent d'une organisation de salariés associée. Il peut assister avec son accord le président dans ses missions.

Article 20

Pouvoirs du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance détermine les orientations de l'activité de l'UESL, notamment celles relatives à la représentation des intérêts communs des associés et veille à leur mise en œuvre.

Il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de l'UESL et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et aux vérifications qu'il juge opportuns.

Le conseil de surveillance, sur la base de dossiers préparés par le directoire :

- arrête le budget et en suit l'exécution ;
- arrête les comptes annuels de l'UESL soumis à l'approbation de l'assemblée générale ;
- présente à l'assemblée générale les comptes annuels et ses observations sur le rapport de gestion du directoire ;
- détermine les orientations concernant la gestion des fonds de l'UESL ;
- fixe :
 - les contributions des associés collecteurs aux frais de fonctionnement de l'UESL prévues à l'article 33 des présents statuts ;
 - les contributions des associés collecteurs aux fonds définis par l'article 5 des présents statuts ;
- répartit le montant du défraiement déterminé annuellement par l'assemblée générale entre les organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées, dans les conditions prévues par l'article 24 des présents statuts ;
- procède aux opérations liées à la variabilité du capital ;
- autorise les emprunts de l'UESL ;
- autorise la cession d'immeubles par nature, la cession totale ou partielle des participations, la constitution de sûretés, les cautions et les avals ;
- arrête les recommandations prévues au 7° de l'article 3 des présents statuts, et notamment les recommandations à émettre sur tout éventuel conflit entre associés collecteurs, après toutes tentatives de conciliation ;
- délivre les avis conformes préalables prévus au 8° de l'article 3 des présents statuts ;
- donne au ministre chargé du logement son avis, dans un délai maximum de deux mois, sur les mesures de sanctions faisant suite à un manquement mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-13 du code de la construction et de l'habitation ;
- convoque les assemblées générales, dont il fixe l'ordre du jour ;
- élit son président et son vice-président ;
- peut instaurer des comités qui lui sont rattachés, et notamment un comité d'audit, un comité stratégique et un comité des rémunérations dont les modalités d'organisation sont fixées par le règlement intérieur de l'UESL mentionné à l'article 39 des présents statuts.

Par ailleurs, il nomme et révoque le président et les membres du directoire dont il fixe les rémunérations.

Le conseil de surveillance ne peut déléguer ses attributions.

A toute époque de l'année, le conseil de surveillance opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Dans les rapports avec les tiers, l'UESL est engagée même par les actes du conseil de surveillance qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Article 21

Réunions du conseil de surveillance

Le conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de l'UESL l'exige et au minimum une fois par trimestre, sur la convocation de son président, qui en fixe l'ordre du jour ou, si le conseil de surveillance ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, à la demande de la moitié au moins de ses membres. Dans ce dernier cas, le président convoque le conseil de surveillance sur l'ordre du jour fixé par les personnes qui sont à l'initiative de la convocation, à une date qui ne peut être postérieure à quinze jours.

Les réunions du conseil de surveillance ont lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Les documents constituant le dossier communiqué aux membres du conseil de surveillance sont adressés aux membres titulaires du conseil et à leurs suppléants ainsi qu'aux commissaires du Gouvernement et à leurs suppléants.

Les convocations qui fixent l'ordre du jour sont transmises par voie postale aux membres du conseil de surveillance et aux commissaires du Gouvernement dix jours au moins avant la séance du conseil de surveillance. Les documents nécessaires à l'examen des points inscrits à l'ordre du jour sont transmis au moins six jours avant la séance.

En cas d'urgence, les convocations comportant l'ordre du jour sont transmises au moins trois jours avant la séance du conseil de surveillance.

L'ordre du jour comprend nécessairement l'examen du rapport de gestion présenté par le directeur, sauf si le conseil de surveillance s'est déjà réuni au cours des trois derniers mois.

Le conseil de surveillance ne délibère valablement que si la majorité de ses membres sont présents. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence ou de télécommunication conformes à la réglementation en vigueur.

Le membre du conseil de surveillance absent est remplacé par son suppléant. En cas d'absence du suppléant, le titulaire peut donner pouvoir à tout membre présent. Un membre du conseil de surveillance ne peut disposer, en plus de sa voix propre, que d'un seul pouvoir.

Les décisions du conseil de surveillance se prennent par consensus. Si un vote est nécessaire, le vote a lieu à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage égal des voix, à l'exception de la nomination des membres du directoire, la décision est prise au cours d'une deuxième réunion avec voix prépondérante du président.

Les membres du directoire peuvent assister aux séances du conseil de surveillance, sans voix délibérative.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du conseil participant à la séance du conseil de surveillance tant en leur nom personnel que comme mandataire.

Les délibérations du conseil de surveillance sont constatées dans des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur et signés du président de séance et d'au moins un membre du conseil de surveillance.

En cas d'empêchement du président de séance, le procès-verbal est signé par deux membres du conseil de surveillance au moins.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont certifiés par le président du conseil de surveillance, le vice-président de ce conseil, le président du directoire, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Article 22

Rémunération des membres du conseil de surveillance et de son président

Compte tenu du caractère non lucratif de l'UESL, les membres du conseil de surveillance, leurs représentants permanents et le président du conseil de surveillance exercent gratuitement leurs fonctions.

Seuls peuvent être remboursés, sur justification, les frais exposés dans le cadre de leurs fonctions par les représentants personnes physiques siégeant au conseil de surveillance.

Article 23

Directoire

Mode d'organisation du directoire

Le directoire est composé de trois membres au plus, personnes physiques, nommés par le conseil de surveillance pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expirent leurs fonctions.

Les premiers mandats seront donnés par le conseil de surveillance pour une durée courant jusqu'à l'assemblée générale annuelle devant se tenir en 2012, appelée à approuver les comptes de l'exercice 2011.

Le mandat des membres du directoire est renouvelable. Si un siège est vacant, le ou les membres du directoire demeurant en fonction exercent l'ensemble des attributions, sans que cela n'affecte la validité de la composition ou des délibérations du directoire. Le membre du directoire nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

La révocation des membres du directoire est prononcée par le conseil de surveillance. La révocation des fonctions de membre du directoire n'a pas pour effet de résilier le contrat de travail que l'intéressé aurait conclu avec l'UESL.

Nul ne peut être nommé membre du directoire s'il est âgé de plus de soixante-cinq ans. Le membre du directoire en exercice est réputé démissionnaire d'office à la clôture de l'exercice social au cours duquel il atteint cet âge.

Le directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de l'UESL l'exige, sur convocation de son président. Cette convocation s'effectue par tous moyens. L'ordre du jour peut n'être fixé qu'au moment de la réunion. Le directoire nomme un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

Si le directoire comprend deux membres, les décisions sont prises à l'unanimité. S'il comprend plus de deux membres, les décisions doivent être prises à la majorité des membres composant le directoire. Il n'existe pas de vote par représentation.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par les membres du directoire ayant pris part à la séance.

Président

Le conseil de surveillance confère à l'un des membres du directoire la qualité de président, et en fixe la rémunération.

La révocation du président du directoire peut être prononcée à tout moment par le conseil de surveillance, cette révocation ne mettant pas fin aux fonctions de membre du directoire de l'intéressé.

Le président du directoire représente la société dans ses rapports avec les tiers.

Attributions

Le directoire est chargé de mettre en œuvre les orientations et les délibérations prises par le conseil de surveillance. Il veille à l'application des avis et des recommandations émis par le conseil de surveillance. Il rend compte de son activité à chaque réunion du conseil de surveillance et est tenu de communiquer à chaque membre du conseil tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Le directoire :

- prépare le budget et les comptes annuels de l'UESL ;
- dresse, à la clôture de chaque exercice, l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif qu'il présente au conseil de surveillance ;
- présente l'état d'avancement du budget trois fois par an au conseil de surveillance, assorti de propositions de mesures correctrices en cas de décalage important par rapport aux prévisions ;
- établit le rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi ;
- présente au conseil de surveillance, une fois par trimestre au moins, un rapport sur la marche de la société ;
- propose au conseil de surveillance des orientations concernant la gestion des fonds de l'UESL et notamment les diverses contributions appelées aux associés collecteurs.

Le directoire assure la gestion courante de l'UESL et les actes de gestion des fonds de l'Union. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par les présents statuts et par la loi au conseil de surveillance et aux assemblées d'actionnaires.

Dans les rapports avec les tiers, l'UESL est engagée même par les actes du directoire qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Article 24

Défraiement forfaitaire des organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées

Les organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées de l'UESL peuvent être défrayées forfaitairement des charges que représente leur participation à l'ensemble des activités et travaux de l'UESL et de ses associés collecteurs au moyen d'une fraction des sommes prélevées par l'UESL en application de l'article L. 313-25 du code de la construction et de l'habitation.

L'assemblée générale de l'UESL détermine annuellement le montant de ce défraiement, qui est réparti par le conseil de surveillance entre les organisations interprofessionnelles d'employeurs et de salariés associées sur la base d'un dossier établi par chaque organisation décrivant la nature des dépenses envisagées et rendant compte de l'emploi des sommes perçues au titre de l'année précédente.

Ce défraiement est exclusif de tous autres défraiements, indemnités ou rémunérations par l'UESL de ces organisations et de leurs représentants permanents. Cette disposition ne fait pas obstacle au remboursement des frais mentionnés à l'article 22 des présents statuts.

Article 25

Conventions

Les conventions intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et l'un des membres du directoire ou du conseil de surveillance ou un associé disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, sont régies par les dispositions des articles L. 225-86 à L. 225-91 du code de commerce.

Article 26

Convocation et tenue des assemblées

Les assemblées sont convoquées par le conseil de surveillance.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

La convocation est effectuée quinze jours au moins avant la date de l'assemblée, soit par lettre simple adressée à chaque associé, soit par l'insertion d'un avis dans un journal d'annonces légales du département du lieu du siège social, confirmé à chaque associé par lettre simple.

Lorsque l'assemblée n'a pas pu délibérer faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée six jours au moins à l'avance dans les mêmes formes que la première assemblée. L'avis ou les lettres de convocation de cette deuxième assemblée reproduisent la date et l'ordre du jour de la première. En cas d'ajournement de l'assemblée par décision de justice, le juge peut fixer un délai différent.

Chaque associé dispose d'une seule voix.

Les associés peuvent donner pouvoir et voter par correspondance.

Le vote s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon décision de l'assemblée sur proposition du bureau.

Article 27

Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire regroupe l'ensemble des associés.

Elle prend toutes décisions excédant les pouvoirs du conseil de surveillance, du président du conseil de surveillance et du directoire et qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

Elle délibère et statue conformément aux dispositions du code de commerce.

Article 28

Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire regroupe l'ensemble des associés. Elle adopte les modifications des statuts, préalablement à leur approbation par décret. Elle délibère et statue conformément aux dispositions du code de commerce.

Article 29

Règles de la commande publique

L'UESL est soumise aux dispositions de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.

Article 30

Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Article 31

Comptabilité – Inventaire – Comptes annuels

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément aux lois et usages du commerce.

Sont retracées dans des comptabilités distinctes :

- les opérations du fonds d'intervention prévu à l'article 5.1 des présents statuts et, au sein de ce fonds, les opérations de chacune des politiques d'emploi mentionnées à l'article 3 des présents statuts ;
- les opérations du fonds d'interventions sociales prévu à l'article 5.2 des présents statuts ;
- les opérations du fonds de garantie universelle des risques locatifs prévu à l'article 5.3 des présents statuts ;
- les opérations réalisées avec les associés collecteurs en application du 9^o de l'article 3 des présents statuts ;
- les opérations réalisées avec des tiers non associés en application du 9^o de l'article 3 des présents statuts.

Article 32

Affectation des excédents d'exploitation

Les excédents d'exploitation, hors opérations du fonds d'intervention, du fonds d'interventions sociales et du fonds de garantie universelle des risques locatifs, sont constitués par les produits de l'exercice, déduction faite des charges, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions. Ils sont affectés en réserves.

Article 33

Prélèvement pour frais de fonctionnement

Pour son fonctionnement afférent aux attributions prévues à l'article 3 des présents statuts, l'UESL dispose, conformément à l'article L. 313-25 du code de la construction et de l'habitation, d'un prélèvement opéré chaque année sur les sommes collectées par les associés collecteurs. Elle en détermine le montant annuel dans la limite d'un plafond fixé par l'autorité administrative.

Article 34

Commissaires du gouvernement

Trois commissaires du gouvernement représentent l'Etat auprès de l'UESL. Chaque commissaire du gouvernement peut disposer d'un suppléant. Ils assistent aux séances du conseil de surveillance et peuvent se faire communiquer tous documents.

Les trois commissaires du gouvernement ainsi que leurs suppléants sont désignés nominativement et respectivement par le ministre chargé de l'économie, par le ministre chargé du logement et par le ministre chargé du budget.

Une réunion de concertation peut se tenir à la demande conjointe des commissaires du gouvernement, entre ces derniers ou leurs représentants dûment désignés et le directoire, cinq jours avant la réunion du conseil de surveillance sur l'ordre du jour qui a été fixé pour celle-ci. En cas de convocation d'urgence du conseil de surveillance, la réunion peut se tenir dans les vingt-quatre ou quarante-huit heures de la convocation. L'ensemble des documents nécessaires à l'examen de l'ordre du jour sont mis à la disposition des commissaires du gouvernement.

Chaque commissaire du gouvernement peut demander l'inscription d'un point à l'ordre du jour. Sauf urgence, cette demande doit être formulée quinze jours au moins avant la date de la réunion du conseil de surveillance.

Les commissaires du gouvernement peuvent, dans un délai de quinze jours suivant la prise de la délibération, opposer conjointement leur veto :

- aux délibérations non compatibles avec le respect de l'équilibre entre les emplois et les ressources des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- aux délibérations non conformes à la réglementation.

Article 35

Contrôle

L'UESL est soumise :

- au contrôle de la Cour des Comptes en application de l'article L. 111-8-2 du code des juridictions financières dans les conditions prévues à l'article L. 135-3 du même code ;
- au contrôle de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction prévu à l'article L. 313-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 36

Commissaires aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants sont nommés et exercent leur mandat conformément à la loi.

Article 37

Révision coopérative

Conformément à l'article 19 *quater* de la loi du 10 septembre 1947, l'UESL fait procéder périodiquement à l'examen analytique de sa situation financière et de sa gestion.

Article 38

Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Les dispositions applicables à ce titre sont celles prévues par le code de commerce.

Article 39

Règlement intérieur

Un règlement intérieur est adopté en assemblée générale ordinaire des associés sur proposition du conseil de surveillance.

Il a pour objet d'apporter des précisions par rapport aux dispositions prévues par les présents statuts relatives notamment :

- aux modalités de fonctionnement du conseil de surveillance et du directoire ;
- aux modalités de fonctionnement des comités mentionnés à l'article 20 des présents statuts ;
- aux modalités de désignation et de fonctionnement d'une Commission des associés collecteurs ;
- aux modalités d'organisation de réunions d'information des associés collecteurs ;
- aux conditions de présentation et d'instruction de la demande d'avis conforme préalable mentionnées au 8° de l'article 3 des présents statuts ;
- aux modalités d'avertissement et de sanctions mentionnés au 7° de l'article 6 des présents statuts.

Article 40

Dissolution – Liquidation

Les règles applicables à ce titre sont celles prévues par le code de commerce et le code civil.

Hors les cas de dissolution prévus par la loi et sauf prorogation régulière, la dissolution de l'UESL intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou à la suite d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés approuvée par décret.

Le liquidateur représente l'UESL. Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur qui est investi des pouvoirs les plus étendus, notamment pour assurer l'exécution des engagements contractés par l'UESL.

L'actif net subsistant après extinction du passif et remboursement du capital effectivement versé est attribué à une coopérative ou à une œuvre d'intérêt général ou professionnel du secteur du logement, sur décision de l'assemblée générale ordinaire approuvée par les ministres de tutelle.

Article 41

Caractère exécutoire des statuts et de leurs modifications ultérieures

Les modifications des statuts sont approuvées par décret et prennent effet à l'égard des associés à la publication de ce décret et, à l'égard des tiers, au dépôt au registre du commerce et des sociétés, celui-ci intervenant après publication du décret susvisé.

Il en est de même des modifications ultérieures qui viendraient à leur être apportées.