

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° 2010-464 du 6 mai 2010 approuvant les statuts modifiés de l'association pour l'accès aux garanties locatives mentionnée à l'article L. 313-33 du code de la construction et de l'habitation publié au *Journal officiel* n° 107 du 8 mai 2010 et dans le *Bulletin officiel* n° 2010-10 ci-joint dans la liste des textes parus au *Journal officiel***

NOR : DEVU1003483D

(Texte non paru au *Journal officiel*)

## A N N E X E

### ASSOCIATION POUR L'ACCÈS AUX GARANTIES LOCATIVES (APAGL)

#### PRÉAMBULE

La création de l'APAGL a été prévue par délibération de l'UESL du 16 février 2005 et son assemblée générale constitutive s'est réunie le 20 mai 2005.

La convention signée entre l'État et l'Union d'économie sociale du logement (UESL), le 20 décembre 2006, relative à la Garantie des risques locatifs, avait confié à l'APAGL la mission de garantir la finalité sociale du dispositif, d'étudier les effets et le coût du dispositif et d'étudier les conditions de développement et d'évolution du dispositif.

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et ses décrets d'application redéfinissant l'objet social de l'APAGL, a prévu la présence de commissaires du Gouvernement et l'approbation de ses statuts par décret.

#### Article 1<sup>er</sup>

##### *Constitution*

Il est constitué, entre les adhérents aux présents statuts et ceux qui y adhéreront ultérieurement, une association.

Elle est régie par :

- la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et le décret du 16 août 1901 ;
- l'article L. 313-33 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) résultant de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et ses décrets d'application ;
- les présents statuts.

Les présents statuts sont exécutoires à compter de la publication du décret les approuvant. Il en est de même des modifications ultérieures qui viendraient à être apportées aux présents statuts.

#### Article 2

##### *Objet*

En vertu de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, l'APAGL a pour objet d'organiser le dispositif de garantie universelle des risques locatifs mentionné au IV de l'article L. 313-20 du CCH.

À ce titre, l'association :

- assure le pilotage et le développement du dispositif :
- garantir la finalité sociale du dispositif ;

- concevoir et réaliser le processus de validation des « locataires éligibles » ;
  - signer avec toutes les entreprises d'assurances désireuses de proposer un contrat respectant le cahier des charges fixé par décret en Conseil d'État, une convention prévoyant les modalités de fonctionnement du contrat qui permettent le versement des compensations prévu au g de l'article L. 313-3 CCH ainsi que les modalités d'information et de contrôle nécessaires au bon fonctionnement du dispositif. Chaque fois que nécessaire, et notamment en cas de modification des critères d'éligibilité, cette convention fera l'objet d'un avenant ;
  - étudier les effets et le coût du dispositif de garantie, au regard notamment des paramètres d'ouverture des droits ;
  - favoriser la promotion institutionnelle du dispositif de garantie universelle des risques locatifs ;
  - étudier les conditions de développement et d'évolution du dispositif.
- assure la mise en œuvre opérationnelle du dispositif. À ce titre, elle assure notamment les fonctions suivantes :
- garantir le respect par les entreprises d'assurance des règles définies dans le cahier des charges fixé par décret en Conseil d'État, en matière de souscription du produit de garantie universelle des risques locatifs, de ses modes de gestion, de ses flux financiers, de reporting et de taux d'équilibre ;
  - réaliser le traitement social des impayés de loyer des locataires éligibles, et prescrire, auprès des sociétés d'assurance, la nature et les modalités de recouvrement adaptées à la problématique économique et sociale des locataires en impayés de loyer. Pour ce faire, l'association pourra déléguer tout ou partie de ces tâches à des structures agréées à cet effet par l'UESL ;
  - suivre la mise en œuvre par les entreprises d'assurance des prescriptions de recouvrement données ;
  - assurer le suivi statistique du dispositif et l'évaluation de l'efficacité économique et sociale de la GRL® ;
  - fournir à l'UESL tous les éléments utiles à l'appréciation des choix des paramètres à mettre en place, ainsi que leur évolution nécessaire à la bonne gestion du Fonds de garantie universelle des risques locatifs (FGURL) ;
  - assurer l'interface entre les entreprises d'assurance et l'UESL pour les opérations relatives aux compensations financières ; communiquer à l'UESL les éléments d'information nécessaires afin de permettre d'évaluer le montant des engagements de garantie ; communiquer à l'UESL des informations lui permettant de verser, *via* le Fonds de garantie universelle des risques locatifs (FGURL), les compensations aux entreprises d'assurances ;
  - gérer les sinistres éventuels générés par les contrats GRL souscrits avant la publication du décret portant approbation du cahier des charges mentionné au g de l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation.

L'association peut également entreprendre toutes activités qui concourent à son objet. Elle peut aussi, mais seulement de manière accessoire, faire des actes de commerce qui concourent à cet objet, pour autant que la recette soit consacrée au but pour lequel elle a été créée.

### Article 3

#### *Moyens d'action*

Afin d'exercer les missions prévues à l'article 2, l'APAGL peut notamment :

- demander aux entreprises d'assurance tous documents, renseignements, éclaircissements ou justifications nécessaires à l'exercice de sa mission ;
- mettre en œuvre des mesures de sanction nécessaires en application des dispositions des conventions signées avec les entreprises d'assurances ;
- mettre en œuvre tous autres moyens jugés nécessaires par le conseil d'administration.

### Article 4

#### *Dénomination*

Cette association est dénommée : Association pour l'accès aux garanties locatives et peut être désignée par le sigle : APAGL.

### Article 5

#### *Siège*

Le siège social est fixé au 31-33, rue Falguière, 75015 Paris. Il pourra être transféré en tout autre lieu dans le département sur simple décision du conseil d'administration, en dehors du département sur décision de l'assemblée générale.

## Article 6

### *Durée*

L'association est constituée pour une durée illimitée.

## Article 7

### *Membres*

Les membres de l'association sont les syndicats ou groupement d'employeurs régulièrement constitués et les organisations syndicales de salariés représentatives à l'échelon national siégeant au conseil d'administration de l'UESL, énumérés ci-après :

- Mouvement des entreprises de France « MEDEF » ;
- Confédération générale des petites et moyennes entreprises « CGPME » ;
- Confédération française démocratique du travail « CFDT » ;
- Confédération française de l'encadrement-Confédération générale des cadres « CFE-CGC » ;
- Confédération française des travailleurs chrétiens « CFTC » ;
- Confédération générale du travail « CGT » ;
- Confédération générale du travail-Force ouvrière « CGT-FO ».

## Article 8

### *Conseil d'administration*

#### 8.1. Désignation - composition

Le conseil d'administration de l'association est composé de dix représentants permanents personnes physiques des membres de l'association répartis dans deux collèges et de dix suppléants, à savoir :

- un collège composé de cinq représentants permanents désignés par le MEDEF et la CGPME, chaque confédération disposant au minimum d'un représentant ;
- un collège composé de cinq représentants permanents désignés par la CGT, la CFDT, la CGT-FO, la CFTC et la CFE-CGC, à raison d'un représentant permanent pour chacune d'entre elles.

Ces représentants permanents peuvent être révoqués (révocation « *ad nutum* ») ou remplacés à tout moment par le membre qui les a désignés. Leur révocation ne peut donner lieu au versement de dommages et intérêts.

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

Le représentant permanent est réputé démissionnaire lorsqu'il a atteint l'âge de soixante-quinze ans.

Les représentants permanents pourront être rémunérés sur décision de l'assemblée générale prise à la majorité des deux tiers des membres présents ou représentés dans les conditions fixées par les dispositions fiscales applicables, et en particulier le *d* du 1<sup>o</sup> du 7 de l'article 261 du Code général des impôts.

La non-désignation par les membres de l'association de leurs représentants permanents n'affecte pas la validité de la composition ou des délibérations du conseil d'administration pendant cette vacance.

#### 8.2. Fin du mandat des administrateurs

La qualité d'administrateur prend fin par la démission ou par le retrait du mandat donné par l'un des membres de l'association.

#### 8.3. Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration prend toutes les décisions et mesures relatives à l'association, autres que celles expressément réservées par la loi et par les présents statuts à la compétence de l'assemblée générale, et notamment celles relatives à :

- la passation de marchés dont le montant est supérieur à 150 000 € ;
- les décisions relatives à la détermination ou à la modification des conditions d'éligibilité ou de garanties du dispositif ;
- les décisions relatives à la politique de promotion du dispositif ;
- l'approbation de la convention type entre l'APAGL et les entreprises d'assurances, ainsi que la validation des conventions signées entre l'association et les entreprises d'assurances ;

- les mesures de sanction à l'égard d'un assureur adhérent au dispositif en cas de non-respect des règles édictées par le cahier des charges ;
- l'agrément et le retrait d'agrément des sous-traitants qualifiés en traitement social.

Le conseil d'administration vote le budget.

Le conseil d'administration arrête les comptes annuels de l'association, qui sont soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

Les dispositions des articles L. 225-38 à L. 225-42 ou des articles L. 225-86 à L. 225-90 du code de commerce sont applicables à l'association.

#### 8.4. Président du conseil d'administration

Le conseil d'administration élit parmi les membres désignés par les organisations syndicales de salariés un président. Le président est élu pour une durée de cinq ans. Il est rééligible.

Le président du conseil d'administration est révocable « *ad nutum* » de ses fonctions par le conseil d'administration. Sa révocation ne peut donner lieu au versement d'une indemnité.

Le conseil d'administration doit procéder à la nomination du nouveau président du conseil d'administration dans un délai de trente jours calendaires à compter de la fin de ses fonctions pour quelque cause que ce soit. L'administrateur le plus âgé assure l'intérim pour les opérations courantes jusqu'à l'élection d'un nouveau président.

Le président du conseil d'administration représente l'association, il organise et dirige les travaux du conseil dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement de l'association. Il peut ester en justice au nom de l'association tant en défense qu'en demande. Il préside le comité permanent.

Le président établit ou fait établir les procès verbaux des réunions du conseil d'administration et de l'Assemblée générale. Il tient le registre prévu par l'article 5 de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901.

Le président du conseil d'administration peut déléguer sa signature et une partie de ses attributions à un tiers représentant permanent ou salarié de l'association.

#### 8.5. Réunions du conseil d'administration

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de l'association l'exige et au moins trois fois par an sur convocation de son président ou sur simple demande de la moitié de ses membres. Les convocations, qui fixent l'ordre du jour, ainsi que les documents nécessaires à l'examen des points qui y sont inscrits sont adressés par lettre simple au moins huit jours à l'avance aux représentants permanents et aux commissaires du Gouvernement.

Le conseil d'administration peut également, en cas d'urgence, soumettre des délibérations au vote à tout moment par voie postale ou par courrier électronique (e-mail). Dans ce cas, les commissaires du Gouvernement sont également destinataires du courrier postal ou électronique.

Qu'il s'agisse d'une réunion du conseil d'administration ou d'un vote à distance, les règles suivantes s'appliquent :

- le conseil ne peut valablement délibérer que si la moitié au moins des administrateurs, dont au moins un administrateur de chaque collège, sont présents ou représentés. En cas de vote par correspondance, ces derniers s'entendent des membres ayant répondu. En cas d'absence de quorum, une délibération sur le même sujet peut être adoptée à la majorité simple des présents dans un délai de quinze jours sur convocation des membres par lettre recommandée comportant le ou les points de l'ordre du jour faisant l'objet de cette délibération ;
- les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, ou ayant voté par correspondance ;
- les administrateurs peuvent donner pouvoir à un autre membre du conseil. Un administrateur ne peut disposer au plus de sa propre voix, que d'un seul pouvoir.

### Article 9

#### Comité permanent

##### 9.1. Composition

Le comité permanent paritaire est composé du président du conseil d'administration et de cinq membres au plus, élus en son sein par le conseil d'administration ; le président du conseil d'administration préside le comité permanent.

##### 9.2. Fonctions

Le comité permanent assure les relations avec les pouvoirs publics, les assureurs et les institutionnels dans le cadre de la mise en œuvre de la GRL.

Le comité permanent est chargé de mettre en place, sous l'autorité et le contrôle du conseil d'administration, les moyens techniques nécessaires à la réalisation de l'objet social de l'association. Il peut par ailleurs décider la création de commissions techniques pour traiter de thèmes spécifiques.

## Article 10

### *Comité de concertation*

#### 10.1. Composition

Le comité de concertation est composé de :

- deux membres du conseil d'administration, à parité entre les deux collègues ; l'un de ces membres est le président du conseil d'administration, l'autre est nommé par le conseil d'administration ; tous deux sont nommés pour une durée ne pouvant excéder la durée de leur mandat au conseil d'administration ;
- les trois commissaires du Gouvernement auprès de l'APAGL ou leur représentant dûment désigné.

Le président du conseil d'administration préside et convoque le comité de concertation.

#### 10.2. Fonction

Le comité de concertation a pour objet de permettre des échanges entre représentants de l'État et des partenaires sociaux sur certains dossiers mis à l'ordre du jour du conseil d'administration.

Il est obligatoirement saisi préalablement à leur examen en conseil d'administration de l'ensemble des dossiers relatifs à :

- l'élaboration et la modification des conventions types relatives au dispositif de garantie universelle des risques locatifs avec les entreprises d'assurances ainsi que de leurs annexes ;
- les mesures individuelles à l'égard d'assureurs adhérents au dispositif de garantie universelle des risques locatifs, en particulier les modulations de taux et les sanctions ;
- et plus généralement les questions relatives au suivi et à l'application du cahier des charges du dispositif de garantie des risques locatifs ;
- la passation de marchés dont le montant est supérieur à 150 000 € ;
- le budget et les comptes de l'association.

#### 10.3. Réunion et convocation

Le comité de concertation se réunit au moins trois fois par an avant chaque réunion du conseil d'administration, au plus tard huit jours avant chaque conseil d'administration. D'autres réunions peuvent être convoquées en tant que de besoin par le président à son initiative ou sur demande d'un commissaire du Gouvernement.

Les convocations, qui fixent l'ordre du jour, ainsi que les documents nécessaires à l'examen des points qui y sont inscrits sont adressés aux commissaires du Gouvernement au moins huit jours à l'avance.

Toutefois, en cas d'urgence, les commissaires du Gouvernement reçoivent, avant chaque réunion de ce comité, la convocation comportant l'ordre du jour et peuvent se faire communiquer, à leur demande, tous documents nécessaires à l'examen des points qui y sont inscrits.

## Article 11

### *Création de comités*

Le conseil d'administration peut décider la mise en place, sous sa responsabilité, de tout autre comité nécessaire à l'exercice de ses attributions.

## Article 12

### *Assemblée générale*

L'assemblée générale est composée de tous les membres de l'association représentés par les administrateurs qu'ils ont désignés pour les représenter au conseil d'administration.

Un représentant de l'UESL assiste, avec voix consultative, aux assemblées générales.

Chaque représentant des membres de l'association dispose d'une voix et peut recevoir des pouvoirs des autres membres.

Le vote a lieu à bulletin secret chaque fois que la demande en sera faite par l'un des représentants des membres de l'association.

L'assemblée générale est convoquée à l'initiative du président du conseil d'administration. Elle peut également être convoquée à titre exceptionnel par le président du conseil d'administration ou sur la demande d'au moins 60 % des membres d'un collège du conseil d'administration. La convocation est effectuée par lettre simple contenant l'ordre du jour arrêté par le président du conseil d'administration, ou si la convocation est faite à la demande de 60 % des membres d'un collège du conseil d'administration, sur l'ordre du jour arrêté par ces derniers, et est adressée à chaque membre de l'association au moins quinze jours à l'avance.

L'assemblée générale ne peut délibérer que sur des questions inscrites à l'ordre du jour. Les assemblées générales se réunissent au siège social de l'association ou en tout autre lieu fixé par la convocation.

Il est établi une feuille de présence émargée par les membres de l'assemblée générale en entrant en séance et certifiée exacte par le président et un autre membre.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées sur des procès verbaux contenant un résumé des débats, le texte des résolutions et le résultat des votes. Ils sont signés par le président et un autre membre. Les procès verbaux sont retranscrits, sans blanc ni rature, dans l'ordre chronologique sur le registre des délibérations de l'association.

#### 12.1. Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est compétente notamment pour :

- approuver les comptes de l'exercice clos de l'association après avoir entendu les rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes ;
- donner *quitus* au conseil d'administration de sa gestion ;
- prévoir, s'il y a lieu, le versement de cotisation, en fixer le montant.

L'assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice. Elle peut également être convoquée à titre exceptionnel par le président du conseil d'administration ou sur la demande d'au moins 60 % des membres d'un collège de l'association.

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement que si la moitié des membres de l'association sont présents ou représentés. Si ce quorum n'est pas atteint, l'assemblée générale est convoquée, avec le même ordre du jour, dans un délai de dix jours ouvrables à compter de la première réunion. Lors de cette deuxième réunion, l'assemblée délibère valablement quel que soit le nombre de membres représentés.

Les délibérations s'effectuent à la majorité des suffrages exprimés.

Les votes par procuration sont autorisés.

#### 12.2. Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire est seule compétente pour modifier les statuts, prononcer la dissolution de l'association et décider de sa fusion avec d'autres associations ou regroupement avec d'autres sociétés.

En cas de modification des règles générales de représentativité d'une organisation syndicale de salariés ou groupements d'employeurs représentatifs au niveau national, l'assemblée générale se réunira afin de modifier en conséquence ses statuts tout en maintenant la parité des partenaires sociaux.

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les deux tiers au moins des membres de l'association sont présents ou représentés. Si ce quorum n'est pas atteint, l'assemblée générale est convoquée, avec le même ordre du jour, dans un délai de dix jours ouvrables. Lors de cette deuxième réunion, l'assemblée délibère valablement quel que soit le nombre de membres ou représentés.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire sont prises à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Les votes par procuration sont autorisés.

### Article 13

#### *Règles de la commande publique*

L'APAGL est soumise aux dispositions du titre II de la loi n° 91-3 du 3 janvier 1991 et à celles 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 14

#### *Sectorisation*

L'association a la possibilité de s'organiser en secteurs pour lesquels un compte-rendu d'activité

est présenté au moins une fois par an à l'assemblée générale et au conseil d'administration de l'Association. Un secteur pourra notamment être créé pour l'activité de gestion des sinistres visée à l'article 2 des présents statuts, activité annexe au regard de l'activité principale de l'association.

#### Article 15

##### *Commissaires du Gouvernement*

Les trois commissaires du Gouvernement représentant l'État auprès de l'Union d'économie sociale du logement sont également commissaires du Gouvernement représentant l'État auprès de l'APAGL.

Les trois commissaires du Gouvernement ainsi que leur suppléant 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.

Les commissaires du Gouvernement ou leur suppléant en leur absence assistent aux séances du conseil d'administration et peuvent se faire communiquer tous documents. Chaque commissaire du Gouvernement peut disposer d'un suppléant.

Chaque commissaire du Gouvernement peut demander l'Inscription d'un ou de plusieurs points à l'ordre du jour du conseil d'administration.

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

- aux délibérations du conseil d'administration 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 du conseil d'administration non conformes à la réglementation.

#### Article 16

##### *Commissaire aux comptes*

L'assemblée générale ordinaire nomme un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants pour une durée de cinq années, chaque année s'étendant de la période comprise entre deux assemblées générales annuelles. Le ou les commissaires aux comptes titulaires et suppléants exercent leur mission de contrôle dans les conditions prévues par les normes et règles de leur profession.

#### Article 17

##### *Comptes*

Il est tenu, au jour, une comptabilité en recettes et en dépenses pour l'enregistrement de toutes les opérations financières.

Le budget et les comptes annuels sont arrêtés par le conseil d'administration.

Leur état d'avancement est présenté trois fois par an au conseil d'administration de l'association assorti de propositions de mesures correctrices en cas de décalage important par rapport aux prévisions.

Chaque secteur de l'association tient une comptabilité distincte, qui forme un chapitre spécial de la comptabilité d'ensemble de l'association.

#### Article 18

##### *Contrôle de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction, de la Cour des comptes et de l'inspection générale des finances*

Conformément aux articles L. 313-7 et L. 313-33 du code de la construction et de l'habitation, l'association est soumise au contrôle de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction, de l'inspection générale des finances et de la Cour des comptes en fonction des prérogatives qui leur sont données par la loi.

#### Article 19

##### *Cotisations - Ressources*

Outre les cotisations, l'association peut recevoir toute autre ressource non interdite par les lois et règlements en vigueur, notamment des fonds d'intervention de l'UESL mentionné aux II et III de l'article L. 313-20 du CCH afin de couvrir les frais de fonctionnement, et des subventions de l'État.

#### Article 20

##### *Exercice social*

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

## Article 21

### *Règlement intérieur*

Sur proposition de son président, le conseil d'administration peut établir un règlement intérieur et peut procéder à toute modification éventuelle de ce règlement.

Le règlement intérieur a pour objet exclusif d'apporter des précisions sur les dispositions prévues par les présents statuts, en particulier celles relatives aux modalités de fonctionnement des instances de l'association.

## Article 22

### *Dissolution*

En cas de dissolution de l'association pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire désigne un ou plusieurs liquidateurs chargés des opérations de liquidation.

Lors de la clôture de la liquidation, l'assemblée générale extraordinaire se prononce sur la dévolution de l'actif net, étant observé qu'en application de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, elle ne peut attribuer aux membres de l'association, en dehors de la reprise éventuelle d'apports, une part quelconque des biens de l'association.