

N° 106

**SÉNAT**

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1980-1981  
Annexe au procès-verbal de la séance du 20 novembre 1980.

**PROPOSITION DE RÉSOLUTION**

*tendant à la création d'une commission d'enquête sur les conditions de fonctionnement et sur les objectifs de l'Office central interprofessionnel du logement (O. C. I. L.),*

PRÉSENTÉE

Par MM. Jean GARCIA, Fernand LEFORT, Mme Hélène LUC et les membres du groupe communiste (1) et apparenté (2),

Sénateurs.

(Renvoyée à la Commission des Affaires économiques et du Plan et, pour avis, à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, en application de l'article 11, alinéa 1, du Règlement.)

---

(1) *Ce groupe est composé de :* Mmes Marie-Claude Beaudeau, Danielle Bidard, MM. Serge Boucheny, Raymond Dumont, Jacques Eberhard, Gérard Ehlers, Pierre Gamboa, Jean Garcia, Bernard Hugo (Yvelines), Paul Jargot, Charles Lederman, Fernand Lefort, Anicet Le Pors, Mme Hélène Luc, MM. James Marson, Louis Minetti, Jean Ooghe, Mme Rolande Perlican, MM. Marcel Rosette, Guy Schmaus, Camille Vallin, Hector Viron.

(2) *Apparenté :* M. Marcel Gargar.

---

**Logement.** - *Commission d'enquête - Office central interprofessionnel du logement (O.C.I.L.).*

## EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Créée par le Bureau administratif de promotion de l'habitation, lui-même filiale de l'O. C. I. L., le plus grand collecteur du 1 % patronal pour le logement et un des organismes les plus importants dans l'immobilier en France, la société G.I.R.A.M. « société à but non lucratif », chargée de l'entretien, de la réhabilitation du patrimoine existant, installée depuis 1974 à Bobigny, était prospère ; elle étendait ses compétences et obtenait de nombreux marchés.

L'O. C. I. L. garantissait jusqu'à la 50 % du chiffre d'affaires de la G.I.R.A.M.

Fin 1979, début 1980, l'équilibre financier était établi.

Fin avril 1980, alors que l'O.C.I.L. - B.A.P.H., Bureau administratif de promotion de l'habitat, devait couvrir 50 % du chiffre d'affaires, il tombe à 5 %.

Un tel état de fait démontre bien les ambiguïtés de gestion de cet organisme.

« L'O.C.I.L. ne fait pas assez bénéficier ses acquéreurs et ses locataires des coûts inférieurs que devrait lui permettre son financement privilégié. »

Cette phrase est issue d'un rapport de la Cour des Comptes.

Il est d'ailleurs à souligner le scandale que représente le maintien au secret de ce rapport depuis 1975, alors que, devant l'importance du problème, les élus de la nation devraient en être informés.

Ce rapport précise : « L'O.C.I.L. a su mettre 0 profit toutes les possibilités, voire les ambiguïtés de la réglementation du 1 %. A partir de cette source de financement quasi gratuite, l'O.C.I.L. a développé des montages de financement complexes, lui permettant de « saupoudrer » les financements 1 % sur ses programmes de façon que le plus grand nombre de programmes possibles voient le coût de leur financement diminuer non pas autant qu'il aurait été possible, mais juste suffisamment pour les avantages par rapport à une concurrence ne bénéficiant pas de ces ressources. »

Enfin ce rapport note :

« Cette politique de puissance ne peut que convenir aux véritables propriétaires du groupe O.C.I.L., les entreprises et groupements d'entreprises cotisantes. Aussi bien ce sont leurs représentants qui, à la présidence des principales sociétés du groupe ou au conseil d'administration de l'O.C.I.L., définissent la politique du groupe. »

On est loin ici des motifs qui ont prévalu à la création du 1 % et des organismes collecteurs. Géré paritairement par les travailleurs, au travers de leurs organisations syndicales et le patronat, le 1 % avait pour vocation de répondre au besoin des travailleurs en matière de logement, de leur permettre de bénéficier de logements sociaux de qualité.

Loin de répondre à ce besoin, l'O.C.I.L. met, en fait, les fonds dont il a la gestion, 421 millions de francs en 1980, au service de l'uniformisation des loyers vers le haut, de l'augmentation du taux d'effort consenti par les familles pour leur logement, jusqu'à un endettement maximum grâce à l'accession à la propriété.

Ainsi, pour l'exercice 1979-1980, l'O.C.I.L. n'a consacré que 34,08 % de son action pour la réservation locative, contre 54,4 % pour des prêts à salariés pour l'accession à la propriété.

De plus, les 2254 logements locatifs neufs ont été construits exclusivement par des sociétés anonymes H.L.M. ou des sociétés filiales de l'O.C.I.L.

Il ne s'agit donc plus pour l'O.C.I.L. de satisfaire des besoins sociaux, mais de rentabiliser au maximum le capital dont il dispose, et ce contre les intérêts mêmes de ceux qu'elle a pour mission d'aider : les travailleurs des entreprises.

Ainsi, faut-il souligner que le taux d'effort demandé aux ménages logés par l'O.C.I.L. est supérieur à celui des offices H.L.M. : entre 19,2 % et 20,2 % pour l'O.C.I.L., environ 15 % pour les offices.

Il faut faire la clarté sur cette entreprise, toute la clarté et notamment sur l'utilisation, la gestion du 1 % collecté par l'O.C.I.L. et ses répercussions sur la G.I.R.A.M.

## PROPOSITION DE RESOLUTION

### Article unique

Il est créé, conformément à l'article 11 du Règlement, une commission d'enquête de vingt et un membres chargée d'examiner :

- les mécanismes financiers mis en place par l'O.C.I.L. afin d'apprécier leur incidence :

1° sur le coût des logements sociaux mis à la disposition des bénéficiaires du 1 % patronal ;

2° sur les conditions de la concurrence en matière de construction de logements sociaux ;

- les orientations prises par les directions respectives des sociétés du groupe ;

- les propositions qui pourraient être faites tendant à démocratiser la gestion de cet organisme et à lui redonner une réelle orientation de promotion du logement social.