

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 1011

présenté par
MM. Folliot, Abelin
et les membres du groupe Nouveau centre

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant :**

I. – L'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les copropriétés comportant vingt logements et plus issues de la vente de logements locatifs conclue en application de la présente section, et dans lesquelles un organisme d'habitations à loyer modéré détient 20 % et plus des tantièmes de copropriété, cet organisme est expressément autorisé à mettre à disposition du syndicat des copropriétaires tout ou partie des moyens en personnel de gestion de proximité qu'il possède en propre. Il s'agit des personnels salariés de l'organisme d'habitations à loyer modéré exerçant tout particulièrement les missions de gardien, d'agent de propreté ou de répurgation des déchets, d'entretien technique courant ou de veille de bon fonctionnement des équipements techniques communs. Cette prestation de mise à disposition de personnel pourra bénéficier de l'exonération de taxe sur la valeur ajoutée prévue à l'article 261 B du code général des impôts lorsque les conditions prévues par cet article sont remplies. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création de taxes additionnelles aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans un souci d'un fonctionnement des copropriétés, en particulier celles issues de la vente HLM, il est nécessaire d'autoriser les organismes HLM à mettre à disposition du syndicat de copropriété leur personnel d'entretien et de gardiennage.

Aujourd'hui, l'organisme qui est devenu copropriétaire et possède au moins 20% des tantièmes, ne peut plus avoir recours à son personnel pour les occupants accédants.

La charge des personnels ne peut être portée par les seuls ménages toujours locataires, et l'embauche d'autres personnels par le syndic viendrait doubler le propre personnel de l'organisme, il convient donc de remédier à cette situation.