

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 novembre 2011

**LOI DE FINANCES POUR 2012 - (n° 3775)
(Seconde partie)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° II - 660 Rect.

présenté par

M. Letchimy, M. Lurel, M. Manscour, Mme Jeanny Marc, M. Le Bouillonnet
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 46, insérer l'article suivant :**

I. – Après le premier alinéa de l'article L. 423-15 du code de la construction et de l'habitation, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Une société d'habitation à loyer modéré peut, dans les conditions du premier alinéa, consentir une avance en compte courant à une société visée à l'article L. 472-1-9 dont elle détient des parts ou actions. ».

II. – L'article L. 511-6 du code monétaire et financier est complété par un 7 ainsi rédigé :

« 7. Dans le cadre des opérations prévues à l'article 199 *undecies* C ou à l'article 217 *undecies* du code général des impôts, aux organismes visés au 1° du I de l'article 199 *undecies* C précité. ».

III. – Ces dispositions sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2013.

IV. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du même code.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les opérations de défiscalisation dans le logement social outre-mer réalisées en application des articles 199 *undecies* C ou 217 *undecies* du code général des impôts nécessitent des flux financiers entre l'organisme d'HLM et la société de portage constituée par les investisseurs. Cette

dernière doit être propriétaire des logements sociaux pendant une période minimum de 5 ans conformément aux articles précités.

Plusieurs types de montage sont possibles :

I. L'organisme d'habitation à loyer modéré détient des parts de la société de portage en application de l'article L 472-1-9 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et, il doit pouvoir consentir des avances en compte courant à cette société.

L'amendement proposé (I) vise à permettre aux organismes d'HLM de faire des avances aux sociétés de portage dont ils détiennent des parts ou actions dans le cadre des opérations de défiscalisation outre-mer en respectant les mêmes contraintes que lorsqu'ils font des avances à une société d'HLM (contraintes prévues à l'article L423-15 du CCH).

II. L'organisme d'habitation à loyer modéré ne détient pas de part dans la société de portage.

S'il construit les logements pour les céder à la société de portage, il doit pouvoir lui consentir un « crédit-vendeur ». Or, la réglementation bancaire interdit à toute personne autre qu'un établissement de crédit agréé d'effectuer des opérations de banque à titre habituel sauf exceptions énumérées par l'article L 511-6 du code monétaire et financier.

L'amendement proposé (II) vise à compléter ces exceptions pour permettre aux organismes d'HLM d'accorder des facilités de paiement, le cas échéant, avec une rémunération au profit de la société de portage dans le cadre des opérations de défiscalisation.