

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 novembre 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 4191)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 670

présenté par

Mme Linkenheld, M. Aboubacar, Mme Appéré, M. Blein, Mme Bourguignon, Mme Capdevielle, Mme Carrillon-Couvreur, Mme Chapdelaine, M. Cordery, Mme Corre, M. Demarthe, M. Philippe Doucet, Mme Françoise Dumas, M. Gille, Mme Got, M. Juanico, M. Kalinowski, Mme Lang, Mme Lepetit, M. Lesterlin, M. Letchimy, Mme Lousteau, M. Lurel, Mme Maquet, M. Naillet, Mme Olivier, M. Pauvros, Mme Pochon, M. Pupponi, M. de Ruy, Mme Tolmont, M. Laurent et les membres du groupe Socialiste, écologiste et républicain

ARTICLE 33 SEPTIES AA

Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« II. – Après le premier alinéa de l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme, est inséré un alinéa ainsi rédigé : « Le représentant de l'État dans la région peut agréer un organisme existant et exerçant par ailleurs d'autres missions que celles définies au présent article. » »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les organismes de foncier solidaire (OFS), créés par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sont des organismes sans but lucratif ayant pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de constituer un parc pérenne d'accession à la propriété ou à la location de ménages modestes (L. 329-1 du code de l'urbanisme). Pour y parvenir, le bail réel solidaire (BRS) a été créé par l'ordonnance du 20 juillet 2016. Ce bail permet une dissociation sur une très longue durée entre le foncier et le bâti. Il s'adresse à des ménages modestes, sous plafond de ressources. Le BRS et l'OFS sont donc de nouveaux outils pour, d'une part, faciliter l'accession à la propriété de ménages modestes, et d'autre part pour garantir la pérennité d'un parc d'accession sociale à la propriété dans lequel la puissance publique aura investi des aides.

Aujourd'hui, la question se pose de savoir quel type d'acteur peut être OFS : s'agit-il obligatoirement d'un organisme spécifiquement créé ou peut-il s'agir d'un organisme existant, agréé pour mener une activité d'OFS ? En effet, la lecture combinée de l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme et du décret n°2016-1215 du 12 septembre 2016 relatif aux OFS conduirait à conclure

qu'il ne peut s'agir que d'un organisme spécifiquement créé pour être OFS. Or en pratique, les premiers OFS envisagés, qui peuvent présenter des statuts divers (association et fondation principalement), ne seront pas créés ex-nihilo pour assurer la mission d'OFS ; il s'agira d'organismes existants dont les missions sont différentes aujourd'hui et pour lesquels l'activité d'OFS ne représentera, au moins au début, qu'une part minoritaire de l'activité.

Par conséquent, et afin de permettre et d'encourager l'agrément des premiers OFS, il est nécessaire de lever toute ambiguïté sur la possibilité d'agrément d'un organisme existant en tant qu'OFS. Les modifications apportées par le présent amendement permettent d'y remédier.