

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 1288

présenté par
Mme Linkenheld

ARTICLE 49

I. – Après l’alinéa 9, insérer l’alinéa suivant :

« *b bis A*) Le 10° est complété par une phrase ainsi rédigée : « À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, ils peuvent également acquérir dans le cadre de l’article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements visés à l’article L. 411-2 auprès d’une société civile immobilière dans laquelle ils détiennent des parts et dont l’unique objet est la construction d’immeubles d’habitation ou à usage professionnel et d’habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % de logements visés à l’article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n’excédant pas cinq ans. » ;« .

II. – En conséquence, après l’alinéa 38, insérer les deux alinéas suivants :

« *h*) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, elles peuvent également acquérir dans le cadre de l’article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports, des logements visés à l’article L. 411-2 auprès d’une société civile immobilière dans laquelle elles détiennent des parts et dont l’unique objet est la construction d’immeubles d’habitation ou à usage professionnel et d’habitation en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % des logements visés à l’article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n’excédant pas à cinq ans ;»

III. – En conséquence, après l’alinéa 55, insérer les deux alinéas suivants :

« *h*) Après le vingt-septième alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

À titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans, elles peuvent également acquérir dans le cadre de l’article L. 261-1, à due concurrence de leurs apports des logements visés à l’article L. 411-2 auprès d’une société civile immobilière dans laquelle elles détiennent des parts et dont l’unique objet est la construction d’immeubles d’habitation ou à usage professionnel et d’habitation

en vue de leur vente, à la condition que cette société réalise au moins 25 % de logements visés à l'article L. 411-2 et soit constituée pour une durée n'excédant pas cinq ans. » ; » .

EXPOSÉ SOMMAIRE

A titre subsidiaire et à titre transitoire pour une période de six ans à compter de la promulgation de la loi, l'amendement proposé vise à permettre aux organismes HLM de participer à des SCI constituées pour une durée n'excédant pas 5 ans entre organismes HLM et organismes privés pour réaliser des logements privés et des logements sociaux locatifs et en accession à la propriété.

Ces SCI constituent des outils de mixité urbaine et non des outils de dérivation de flux financiers des organismes HLM vers des privés et sont soumises à la garantie de la SGA lorsqu'elles font de l'accession à la propriété.

Ces SCI qui ont pour unique objet la construction-vente des logements sociaux et privés cèderont les logements sociaux aux organismes HLM, membres pour faire de la mixité urbaine et sociale, conformément aux dispositions de l'article L411-1 du CCH et des textes relatifs à leurs compétences.

Pour préserver le caractère d'intérêt général des organismes d'HLM, la constitution de cette SCI est conditionnée par deux éléments cumulatifs : il doit y avoir une équivalence entre les fonds investis dans la SCI par les OHLM et le nombre de logements sociaux réalisés ; cette SCI devra réaliser en vue de leur vente au moins 25 % de logements sociaux tels que visés à l'article L. 411-2 du CCH.