

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 280 (Rect)

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 48

Rédiger ainsi cet article :

« I. – Le code de la construction et de l’habitation est ainsi modifié :

« 1° Le titre IV du livre III est ainsi modifié :

« a) L’intitulé est complété par les mots : « et sanctions » ;

« b) Le chapitre unique devient le chapitre I^{er} ainsi intitulé :« Chapitre I^{er}

« Reversement de l’aide de l’État » ;

« c) Il est complété par un chapitre II ainsi rédigé :

« Chapitre II

« Agence nationale de contrôle du logement social

« Section 1

« Dispositions générales

« *Art. L. 342-1.* – L’Agence nationale de contrôle du logement social est un établissement public de l’État à caractère administratif. L’agence est chargée d’une mission de contrôle et d’évaluation relative au logement social et à la participation des employeurs à l’effort de construction dans les conditions prévues au présent chapitre. »

« Art. L. 342-2. – I. – L'agence a pour missions :

« 1° De contrôler, de manière individuelle et thématique :

« a) le respect, par les organismes mentionnés au II à l'exception de ceux mentionnés au 4°, des dispositions législatives et réglementaires qui régissent leur mission ;

« b) l'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'État ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ;

« c) le respect, par les organismes mentionnés au II, de la décision de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général ;

« d) les procédures de contrôle interne et d'audit interne mises en place par les organismes mentionnés au II à l'exception de ceux mentionnés au 4° ;

« e) conformément à l'article L. 353-11, pour les personnes morales et physiques mentionnées au 4° du II du présent article, l'application des conventions ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement mentionnées à l'article L. 351-2, y compris les conventions en cours, notamment le respect des règles d'accès des locataires sous condition de ressources et de plafonnement des loyers auxquelles demeurent soumis ces logements ainsi que les conditions d'application de ces règles, à l'exception des conventions mentionnées à l'article L. 321-8 ;

« 2° D'évaluer :

« a) la contribution de la participation des employeurs à l'effort de construction aux catégories d'emplois mentionnées à l'article L. 313-3 dans le respect de la mise en œuvre de la convention prévue à ce même article ;

« b) l'efficacité avec laquelle les organismes mentionnés aux 1° et 2° du II du présent article s'acquittent de leur mission d'intérêt général qui leur est confiée au titre de l'article L. 411-2 ;

« c) pour les organismes mentionnés au II du présent article, à l'exception de ceux mentionnés au 4°, la gouvernance, l'efficacité de la gestion, l'organisation territoriale et l'ensemble de l'activité consacrée à la mission de construction et de gestion du logement social sans préjudice des compétences de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement prévues à l'article L. 313-19 ;

« d) pour les personnes morales et physiques mentionnées au 4° du II la capacité technique et financière à assurer l'entretien de leur patrimoine locatif et le cas échéant, le montage d'opérations nouvelles et leur capacité de gestion locative lorsqu'elles gèrent elles-mêmes les logements ;

« 3° De gérer les suites des contrôles dans les conditions définies à la section 4 du présent chapitre ;

« 4° D'assurer la production annuelle de données statistiques et financières relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction sans préjudice des compétences de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement prévues à l'article L. 313-19 ;

« II. – L'agence exerce ses missions sur :

« 1° Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 ;

« 2° Les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux mentionnées à l'article L. 481-1 pour les logements à usage locatif et les logements-foyers relevant du domaine d'application de l'aide personnalisée au logement tel qu'il est défini à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État en application de l'article L. 472-1-1 ;

« 3° Les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 pour les logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5, à l'exception de ceux détenant ou gérant uniquement des logements conventionnés mentionnés à l'article L. 321-8 ;

« 4° Toute autre personne morale, quel qu'en soit le statut, ou personne physique exerçant une activité de construction ou de gestion d'un ou plusieurs logements locatifs sociaux mentionnés à l'article L. 302-5, à l'exception de celles concernées uniquement au titre de logements conventionnés mentionnés à l'article L. 321-8 ;

« 5° Les organismes agréés aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction visés à l'article L. 313-1, l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, l'association pour l'accès aux garanties locatives mentionnée à l'article L. 313-33, l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34, ainsi que les organismes soumis à leur contrôle, au sens du III de l'article L. 430-1 du code de commerce ;

« 6° Les organismes qui bénéficient, directement ou indirectement, de concours financiers des organismes collecteurs agréés ou de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, à l'exclusion de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, de l'Agence nationale d'information sur le logement et des agences départementales d'information sur le logement ;

« 7° Les groupements d'intérêt économique constitués en application du chapitre I^{er} du titre V du livre II du code de commerce et toute autre structure de coopération, quel qu'en soit le statut, visant à faciliter ou à développer l'activité de leurs membres, qui comprennent, directement ou indirectement, au moins un organisme mentionné aux 1° à 6° parmi leurs membres. »

« Section 2

« Saisine par d'autres autorités ou organismes

« *Art. L. 342-3.* – La Caisse de garantie du logement locatif social, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent saisir l'Agence nationale de contrôle du logement social pour contrôler les opérations et les écritures des organismes mentionnés aux 1°, 2° et 3° du II de l'article L. 342-2 auxquels ils ont accordé des prêts ou des aides ou dont ils ont garanti les emprunts.

« Le représentant de l'État dans le département saisit l'agence des manquements aux obligations de toute nature incombant aux organismes mentionnés au II de l'article L. 342-2 dont il a pu avoir connaissance.

« La Caisse de garantie du logement locatif social reçoit communication des rapports définitifs de l'agence. »

« Section 3

« Modalités d'exercice des missions

« *Art. L. 342-4.* – Le contrôle s'exerce sur pièces ou sur place. L'organisme ou la personne contrôlée est averti du contrôle sur place dont il fait l'objet avant l'engagement des opérations.

« Les personnels chargés du contrôle ont accès à tous documents, justificatifs ou renseignements. L'agence peut étendre ses investigations aux sociétés et organismes dans lesquels l'organisme détient une participation directe ou indirecte ainsi qu'aux sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par cet organisme et d'autres organismes.

« Les personnels chargés du contrôle sur place peuvent, dans l'intérêt exclusif de ce contrôle, consulter, dans les bureaux des entrepreneurs ou architectes ayant traité avec des organismes soumis à ce même contrôle, tous documents comptables, contrats, copies de lettre, pièces de recettes et de dépenses.

« L'Union des entreprises et des salariés pour le logement est informée des contrôles visant les organismes mentionnés au 5° du II de l'article L. 342-2. »

« *Art. L. 342-4-1.* – L'agence peut demander tous les documents, données ou justifications nécessaires à l'exercice de ses missions mentionnées à l'article L. 342-1. »

« *Art. L. 342-5.* – L'agence peut communiquer à l'administration fiscale, spontanément ou à la demande de cette dernière, sans que puisse être opposé le secret professionnel, tous les renseignements et documents recueillis dans le cadre de ses missions mentionnées à l'article L. 342-1. »

« *Art. L. 342-6.* – I. – L'agence peut demander aux commissaires aux comptes des organismes soumis à son contrôle la communication de leur dossier de travail et de toute information recueillie dans le cadre de leur mission.

« L'agence peut, en outre, transmettre des observations écrites sur les sociétés qu'ils contrôlent aux commissaires aux comptes qui sont alors tenus d'apporter des réponses en cette forme.

« II. – Les commissaires aux comptes sont tenus de signaler dans les meilleurs délais à l'agence tout fait ou décision concernant la personne soumise à son contrôle dont ils ont eu connaissance dans l'exercice de leur mission, de nature :

« 1° À constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cette personne et susceptibles d'avoir des effets significatifs sur sa situation financière, sa solvabilité, son résultat ou son patrimoine ;

« 2° À porter atteinte à la continuité de son exploitation ;

« 3° À imposer l'émission de réserves ou le refus de la certification de ses comptes.

« La même obligation s'applique aux faits et aux décisions mentionnés aux 1° à 3° dont les commissaires aux comptes viendraient à avoir connaissance dans l'exercice de leur mission auprès d'une société mère ou d'une filiale de la personne contrôlée.

« III. – Pour l'application de la présente section, les commissaires aux comptes sont déliés du secret professionnel à l'égard de l'agence ; leur responsabilité ne peut être engagée pour les informations ou signalements de faits auxquels ils procèdent en exécution des obligations prévues par la présente section. »

« *Art. L. 342-7.* – Lorsqu'elle a connaissance d'une infraction ou d'un manquement aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux commissaires aux comptes commis par un commissaire aux comptes d'une personne soumise à son contrôle, l'agence peut demander au tribunal compétent de relever celui-ci de ses fonctions selon les modalités prévues à l'article L. 823-7 du code de commerce.

« L'agence peut également dénoncer cette infraction ou ce manquement au ministère public compétent pour engager des poursuites disciplinaires. À cette fin, elle peut lui communiquer tous les renseignements qu'elle estime nécessaires à sa bonne information.

« Elle peut communiquer au Haut Conseil du commissariat aux comptes tout renseignement qu'elle estime nécessaire à la bonne information de celui-ci. »

« *Art. L. 342-8.* – Le rapport provisoire est communiqué à la personne concernée ou au président ou dirigeant de l'organisme concerné qui est mis en mesure de présenter ses observations dans un délai d'un mois.

« Le rapport définitif et, le cas échéant, les observations de l'organisme contrôlé et les suites apportées au contrôle sont communiqués au conseil de surveillance ou au conseil d'administration ou à l'organe délibérant en tenant lieu et soumis à délibération à sa plus proche réunion.

« S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, l'agence communique également ces informations à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement. »

« Section 4

« Suite des contrôles et sanctions

« *Art. L. 342-9.* – Le fait de faire obstacle aux contrôles de l'agence rend passible, après mise en demeure restée vaine, l'organisme ou la personne contrôlée d'une sanction pécuniaire maximale de 15 000 €. Cette pénalité est prononcée par le ministre chargé du logement et recouvrée comme en matière d'impôts directs. Son produit est versé à l'agence.

« En cas de méconnaissance d'une obligation de déclaration ou de transmission d'états, de documents ou de données demandés par l'agence, celle-ci peut, après l'avoir mis en mesure de présenter ses observations, mettre en demeure la personne ou l'organisme concerné de se conformer à ses obligations. »

« *Art. L. 342-10.* – En cas de manquements aux dispositions législatives et réglementaires qui régissent l'exercice de sa mission, d'irrégularité dans l'emploi des fonds de la participation à l'effort de construction ou des subventions, prêts ou avantages consentis par l'État ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics, de faute grave de gestion, de carence dans la réalisation de l'objet social ou de non-respect des conditions d'agrément constatés, l'agence demande à l'organisme ou la personne contrôlée de présenter ses observations, et le cas échéant, le met en demeure de procéder à la rectification des irrégularités dans un délai déterminé.

« L'agence informe l'Union des entreprises et des salariés pour le logement lorsque la mise en demeure concerne un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ou une de ses filiales. »

« *Art. L. 342-10-1.* – La mise en demeure mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 342-9 peut être assortie d'une astreinte dont le montant, qui ne peut excéder 70 € par jour de retard, et la date d'effet sont fixés par l'agence. L'astreinte s'applique dans la limite d'un plafond de 10 000 €.

« La mise en demeure mentionnée au premier alinéa de l'article L. 342-10 peut être assortie d'une astreinte dont le montant, qui ne peut excéder 500 € par jour de retard, et la date d'effet sont fixés par l'agence. L'astreinte s'applique dans la limite d'un plafond de 100 000 €.

« Les astreintes sont recouvrées comme en matière d'impôts directs. Leur produit est versé à l'agence. »

« *Art. L. 342-11.* – I. – Après que la personne ou l'organisme a été mis en mesure de présenter ses observations en application de l'article L. 342-10, ou, en cas de mise en demeure, à l'issue du délai mentionné à ce même article, l'agence peut proposer au ministre chargé du logement de prononcer les sanctions suivantes :

« 1° Une sanction pécuniaire, qui ne peut excéder deux millions d'euros. Toutefois :

« a) en cas de non-respect, pour un ou plusieurs logements, des règles d'attribution et d'affectation de logements prévues au présent code, sans préjudice de la restitution le cas échéant de l'aide publique, elle ne peut excéder dix-huit mois du loyer en principal du ou des logements concernés ;

« b) En cas de non-respect des règles d'application du supplément de loyer de solidarité prévu à l'article L. 441-3, elle est prononcée dans les limites prévues par la convention conclue avec l'État et des montants mentionnés à l'article L. 441-11.

« 2° S'il s'agit d'un organisme d'habitation à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2, d'un groupement d'intérêt économique ou de toute autre structure de mutualisation comprenant un organisme d'habitation à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 :

« a) La suspension d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire d'un organisme, pour une durée allant jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an. Toutefois, dans le cas où l'intéressé a été déféré à un tribunal répressif pour le même motif, la suspension ne prend fin qu'après décision définitive de la juridiction compétente ;

« b) La suspension du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire d'un organisme et la nomination d'un administrateur provisoire auquel est transféré l'ensemble des pouvoirs d'administration, de direction et de représentation, du conseil d'administration, de son président et des administrateurs.

« Il est mis fin dans les mêmes conditions à la mission de l'administrateur provisoire. La durée de l'administration provisoire ne peut excéder deux ans à compter de la décision ministérielle. Au terme de l'administration provisoire, il est procédé soit à la désignation d'un nouveau conseil d'administration, soit à la dissolution de l'organisme ;

« c) L'interdiction, pour une durée d'au plus dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« d) La révocation d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire ;

« e) Le retrait, pour une durée qui ne peut excéder cinq ans, de la possibilité pour l'organisme d'exercer une ou plusieurs de ses compétences ;

« f) La dissolution de l'organisme et la nomination d'un liquidateur. En cas de dissolution, le boni de liquidation ne peut être attribué qu'à un organisme de même nature désigné par le ministre chargé du logement.

« 3° 1. S'il s'agit d'une société d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux ou d'un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 ou d'un groupement d'intérêt économique ou toute autre structure de mutualisation comprenant une telle société ou un tel organisme :

« a) La suspension de l'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire, jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an. Toutefois, dans le cas où l'intéressé a été déféré à un tribunal répressif pour le même motif, la suspension ne prend fin qu'après décision définitive de la juridiction compétente ;

« b) Le retrait de son agrément ;

« c) L'interdiction à l'un ou plusieurs membres ou anciens membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« d) La révocation de l'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration, du conseil de surveillance ou du directoire ;

« 2. S'il s'agit d'une société d'économie mixte exerçant une activité de construction et de gestion de logements sociaux, la nomination d'un administrateur chargé de céder les logements à usage locatif et les logements-foyers conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État ;

« 3. S'il s'agit d'un organisme bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2, nomination d'un administrateur chargé de céder les logements à usage locatif sociaux mentionnés à l'article L. 302-5 ;

« 4° S'il s'agit d'une autre personne morale ou d'une personne physique mentionnée au 4° du II de l'article L. 342-2, l'interdiction pour la personne concernée de bénéficier de tout concours ou aide de l'État ou d'un établissement public de l'État, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public local pour la construction, l'acquisition ou la réhabilitation de logements à usage locatif ;

« 5° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé à collecter la participation des employeurs à l'effort de construction, le retrait de l'agrément à collecter la participation des employeurs à l'effort de construction ;

« 6° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ou d'un groupement d'intérêt économique ou de toute autre structure de mutualisation comprenant un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 ;

« a) La suspension d'un ou plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an ;

« b) La suspension du conseil d'administration, jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an. Dans ce cas, le ministre chargé du logement peut nommer un administrateur provisoire ;

« c) La révocation de l'un ou de plusieurs dirigeants ou membres du conseil d'administration ;

« d) L'interdiction, pour une durée d'au plus dix ans, à un ou plusieurs membres ou anciens membres des organes dirigeants de participer au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directoire d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« 7° S'il s'agit de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, de l'association pour l'accès aux garanties locatives mentionnée à l'article L. 313-33 ou de l'association foncière logement mentionnée à l'article L. 313-34, interdiction pour une durée d'au plus dix ans, à un ou

plusieurs membres ou anciens membres des organes dirigeants de participer aux organes dirigeants d'un organisme mentionné au II de l'article L. 342-2 ;

« 8° S'il s'agit d'un organisme collecteur agréé autre que ceux mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18, à l'exception de ceux de ces organismes qui sont mentionnés au 1° ou 2° du II de l'article L. 342-2, la suspension des organes dirigeants jusqu'à la prochaine assemblée générale et au maximum pour un an, ou le prononcé de la démission d'office des membres ;

« 9° S'il s'agit d'un organisme bénéficiant de concours financiers à partir de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, l'interdiction de bénéficier de tels concours pour une durée d'au plus dix ans ;

« 10° Le remboursement des aides d'État versées au titre de leur mission de service d'intérêt économique général.

« II. – Par dérogation au I, lorsque la sanction concerne un office public de l'habitat ou une société d'économie mixte, elle est prise conjointement par le ministre chargé du logement et le ministre chargé des collectivités territoriales, dans les mêmes conditions. »

« *Art. L. 342-12.* – En cas d'urgence, le ministre chargé du logement peut, après avis de l'agence rendu dans un délai qui ne peut excéder huit jours et après avoir mis en demeure l'organisme ou la personne concernée de présenter ses observations, prononcer les sanctions mentionnées aux a) et b) du 1°, aux a) et b) du 2°, au a) du 1. du 3°, au 4°, aux a) et b) du 6° et au 8° du I de l'article L. 342-11.

« Par dérogation, lorsque la sanction concerne un office public de l'habitat ou une société d'économie mixte, celle-ci est prise conjointement par le ministre chargé du logement et le ministre chargé des collectivités territoriales. »

« *Art. L. 342-13.* – Les sanctions mentionnées aux I et II de l'article L. 342-11 sont fixées en fonction de la gravité des faits reprochés, de la situation financière et de la taille de l'organisme. Les sanctions pécuniaires sont recouvrées comme en matière d'impôts directs. Leur produit est versé à l'agence.

« Les décisions de sanction prises en application des articles L. 342-11 et L. 342-12 sont communiquées au conseil d'administration ou au conseil de surveillance et au directoire de l'organisme ou à l'organe dirigeant, dès sa plus proche réunion.

« Les sanctions prononcées à l'encontre d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 sont prises après avis de l'Union des entreprises et des salariés pour le logement lorsqu'elles sanctionnent les cas où l'organisme ne souscrit pas sa quote-part au capital de l'union, ne s'acquitte pas des contributions prévues aux articles L. 313-20 et L. 313-25, réalise des opérations en méconnaissance du 8° de l'article L. 313-19 ou manque, de manière grave et répétée, aux directives de l'union. L'union est informée de l'ensemble des sanctions prononcées à l'encontre d'un organisme collecteur agréé mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 313-18.

« Les décisions de sanction prononcées en application des articles L. 342-11 et L. 342-12 sont susceptibles d'un recours de pleine juridiction devant le Conseil d'État. »

« Art. L. 342-14. – Les modalités des contrôles et de gestion de leurs suites sont précisées par décret en Conseil d'État. »

« Section 5

« Organisation de l'agence

« Art. L. 342-15. – L'agence est administrée par un conseil d'administration composé de quatre représentants de l'État et de trois personnalités qualifiées désignées en raison de leurs compétences en matière de logement, d'audit ou d'évaluation des politiques publiques.

« Le président du conseil d'administration de l'agence est nommé par décret.

« L'agence est dirigée par un directeur général nommé par arrêté du ministre chargé du logement. »

« Art. L. 342-16. – I. – Le personnel de l'Agence nationale de contrôle du logement social comprend :

« 1° Des fonctionnaires de l'État ;

« 2° Des agents non titulaires de droit public ;

« 3° Des salariés régis par le code du travail.

« II. – Les personnels chargés de réaliser les contrôles nécessaires à l'accomplissement des missions de l'agence font l'objet d'une habilitation par le ministre compétent.

« Les personnels chargés des contrôles sont astreints au secret professionnel dans les conditions prévues aux articles 226-13 et 226-14 du code pénal. Ce secret ne peut leur être opposé, sauf par les auxiliaires de justice.

« III. – Sont institués auprès du directeur général :

« - un comité technique compétent pour les personnels mentionnés au 1° et 2° du I conformément à l'article 15 de la loi n°84-16 du 11 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'État ;

« - un comité d'entreprise compétent pour les personnels mentionnés au 3° du I conformément aux dispositions du titre II du livre III de la deuxième partie du code du travail.

« Le directeur général réunit conjointement le comité technique et le comité d'entreprise, dans le respect de leurs attributions respectives, pour connaître des sujets communs à l'ensemble du personnel.

« IV. – Il est institué auprès du directeur général de l'Agence nationale de contrôle du logement social un comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail compétent pour l'ensemble du personnel de l'établissement. Ce comité exerce les compétences des comités prévus à l'article 16 de la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 précitée, ainsi que celles prévues au chapitre II du titre I^{er} du

livre VI de la quatrième partie du code du travail, sous réserve des adaptations fixées par décret en Conseil d'État. Sa composition et son fonctionnement sont fixés par décret en Conseil d'État. »

« *Art. L. 342-17.* – Les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'agence sont précisées par décret en Conseil d'État.

« Section 6

« Financement des activités de l'agence

« *Art. L. 342-18.* – Pour l'accomplissement de ses missions, l'Agence nationale de contrôle du logement social dispose des ressources suivantes :

« 1° Un prélèvement opéré chaque année à son bénéfice sur les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction visées à l'article L. 313-3 ;

« 2° Une cotisation versée par les organismes d'habitations à loyer modéré, les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 et les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de gestion de logements sociaux ;

« 3° Le produit des sanctions pécuniaires mentionnées aux articles L. 342-9 et L. 342-11 ;

« 4° Le produit des astreintes mentionnées à l'article L. 342-10-1 ;

« 5° Les contributions et subventions de l'État ;

« 6° Le produit des placements financiers qu'elle réalise.

« La cotisation mentionnée au 2° est assise sur les assiettes mentionnées aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 452-4. Son prélèvement est effectué dans les conditions prévues aux articles L. 452-5 et L. 452-6 par la Caisse de garantie du logement locatif social, qui en reverse le montant à l'Agence nationale de contrôle du logement social, dans la limite du plafond prévu au I de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012.

« Le montant du prélèvement prévu au 1°, qui ne peut excéder 10 millions d'euros, et le taux de la cotisation, qui ne peut excéder 0,1 %, sont déterminés par arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'économie et du budget. » ;

« 2° L'article L. 452-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Elle effectue le prélèvement de la cotisation mentionnée à l'article L. 342-18 et en reverse le montant à l'Agence nationale de contrôle du logement social. » ;

« 3° Après l'article L. 313-35, il est inséré un article L. 313-35-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 313-35-1.* – Le ministre chargé du logement peut demander aux organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 et l'Union des entreprises et des

salariés pour le logement de lui transmettre chaque année leurs données statistiques et comptables dans des conditions définies par décret. » ;

« 4° Les articles L. 215-9, L. 215-10, L. 313-7, L. 313-10 à L. 313-13, L. 313-16-3, L. 365-6, L. 421-14, L. 422-6, L. 422-7, L. 451-1 à L. 451-3, L. 451-6 et L. 451-7 sont abrogés ;

« 5° L'intitulé de la section 2 du chapitre III du titre I^{er} du livre III est supprimé et les articles L. 313-8, L. 313-14, L. 313-15 et L. 313-16 sont intégrés à la section 1 ;

« 6° Au premier alinéa de l'article L. 313-14 et à la première phrase de l'article L. 313-16, le mot : « agence » est remplacé par les mots : « agence nationale de contrôle du logement social » ;

« 7° Au deuxième alinéa de l'article L. 313-27 et à la fin de l'article L. 313-31, les mots : « pour la participation des employeurs à l'effort de construction » sont remplacés par les mots : « de contrôle du logement social » ;

« 8° L'article L. 353-11 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 353-11.* – Le contrôle de l'application des conventions prévues au présent chapitre, ainsi que, le cas échéant, le contrôle des engagements qui s'y substituent en application de l'article L. 445-2, est assuré par l'Agence nationale de contrôle du logement social. Les organismes mentionnés à l'article L. 351-8 sont tenus de lui fournir toutes les informations nécessaires à l'exercice de ce contrôle. Le représentant de l'État dans le département constatant des irrégularités dans l'application des dites conventions est tenu de saisir et d'en informer l'Agence nationale de contrôle du logement social. » ;

« 9° L'article L. 422-8 est ainsi modifié :

« a) Les deux premiers alinéas sont supprimés ;

« b) Au troisième alinéa, les mots : « cette durée » sont remplacés par les mots : « la durée de l'administration provisoire prévue à l'article L. 342-11 » ;

« c) Au cinquième alinéa, la référence : L. 422-7 » est remplacée par la référence : L. 342-11« ;

« d) À la fin de la première phrase du dernier alinéa, les mots : « de la construction et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « du logement » ;

« 10° L'article L. 422-8-1 est ainsi modifié :

« a) Au premier alinéa, la référence : « L. 422-7 » est modifiée par la référence : « L. 342-11 » ;

« b) À la fin du second alinéa, les mots : « de l'autorité administrative » sont remplacés par les mots : « du ministre chargé du logement » ;

« 11° À l'article L. 422-9, les mots : « l'autorité administrative peut » sont remplacés par les mots : « le ministre chargé du logement peut, sur proposition ou après avis de l'Agence nationale de contrôle du logement social, » ;

« 12° À l'article L. 422-10, les mots : « l'autorité administrative peut » sont remplacés par les mots : « le ministre chargé du logement peut, sur proposition ou après avis de l'Agence nationale de contrôle du logement social » ;

« 13° Le troisième alinéa de l'article L. 423-12 est ainsi modifié :

a) La référence : « L. 423-6 » est remplacé par la référence : « L. 342-11 » ;

b) Les mots : « l'article L. 422-8 » sont remplacés par les mots : « ce même article » ;

c) Les mots : « de l'article L. 422-7 » sont remplacés par les mots : « du même article » ;

« 14° À l'article L. 423-17, les mots : « mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 451-1 » sont supprimés ;

« 15° À l'article L. 432-6, les mots : « autorité administrative » sont remplacés par les mots : « Agence nationale de contrôle du logement social » ;

« 16° À la fin du dernier alinéa de l'article L. 441-2-1, la référence : « L. 451-2-1 » est remplacée par la référence : « L. 342-11 » ;

« 17° Les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 441-11 sont supprimés ;

« 18° À la fin du quatrième alinéa de l'article L. 443-7, les mots : « le représentant de l'État dans le département d'implantation de la commune où se situe le logement » sont remplacés par les mots : « l'Agence nationale de contrôle du logement social » ;

« 19° À l'article L. 472-1-2, les références : « L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1 » sont remplacées par les références : « et L. 342-1 à L. 342-14 » ;

« 20° À la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 481-1, les mots : « administration » sont remplacés par les mots : « Agence nationale de contrôle du logement social » et les références : « L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1 » sont remplacées par les références : « L. 342-1 à L. 342-14 » ;

« 21° À l'article L. 83 C du livre des procédures fiscales, la référence : « L. 451-33 est remplacée par la référence : « L. 342-5 et les mots : « l'administration chargée du contrôle prévu à l'article L. 451-1 » sont remplacés par les mots : « l'agence prévue à l'article L. 342-1 » .

« II. – Le 2° de l'article L. 311-4 du code de justice administrative est ainsi modifié :

« 1° La référence : « De l'article L. 313-13 » est remplacée par les références : « Des articles L. 342-11 et L. 342-12 » ;

« 2° Il est complété par les mots : « ou conjointement par le ministre chargé du logement et le ministre chargé des collectivités territoriales » .

« III. – Après la première ligne du tableau du second alinéa du I de l'article 46 de la loi n° 2011-1977 du 28 décembre 2011 de finances pour 2012, est insérée une ligne ainsi rédigée :

«

Article L. 342-18 du code de la construction et de l'habitation	Agence nationale de contrôle du logement social	15 000
---	---	--------

« IV. – 1° Les personnels exerçant leurs fonctions au sein du service interministériel chargé des contrôles et évaluations mentionnés aux articles L. 215-9, L. 451-1, L. 451-2, L. 472-1-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa version antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi sont affectés à l'Agence nationale de contrôle du logement social dans les conditions suivantes :

« a) Les fonctionnaires de l'État titulaires et stagiaires en activité conservent le bénéfice de leur statut et, le cas échéant, de leur statut d'emploi.

« b) Par dérogation aux dispositions de l'article 14 ter de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, les agents non titulaires de droit public employés à durée indéterminée demeurent agents publics de l'État et conservent, à titre individuel, le bénéfice de leur contrat.

« c) Les agents non titulaires de droit public employés à durée déterminée se voient proposer par l'établissement un contrat de droit public dans les conditions prévues à l'article 14 ter de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1984 précitée.

« 2° Par dérogation aux dispositions de l'article L. 1224-3 du code du travail, les salariés de droit privé exerçant leurs fonctions à l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction sont transférés à l'Agence nationale de contrôle du logement social. Ils conservent, à titre individuel, le bénéfice des stipulations de leur contrat ainsi que les conditions générales de travail qui leur sont applicables.

« 3° Le mandat des membres du comité technique du service interministériel mentionné au 1° du présent IV se poursuit jusqu'à son terme. Jusqu'à cette date, ce comité technique exerce les attributions du comité technique de l'Agence nationale de contrôle du logement social.

« 4° Le mandat des membres du comité d'entreprise de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction se poursuit jusqu'à son terme dans les conditions prévues par le code du travail. Jusqu'à cette date, ce comité d'entreprise exerce les attributions du comité d'entreprise de l'Agence nationale de contrôle du logement social.

« 5° Jusqu'à la constitution du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail prévu par l'article L. 342-16 du code de la construction et de l'habitation, qui intervient au plus tard le 1^{er} juillet 2016, les attributions de cette instance relèvent de la compétence du comité technique et du comité d'entreprise.

« V. – La situation active et passive ainsi que l'ensemble des droits et obligations de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction à l'exception des fonds mentionnés au VI du présent article, sont repris par l'Agence nationale de contrôle du logement social.

« Les droits et obligations du service interministériel chargé d'exercer les missions de contrôle prévues au chapitre I^{er} du titre V du livre IV du code de la construction et de l'habitation sont transférés à l'Agence nationale de contrôle du logement social.

« Les transferts prévus aux présents V et VI sont effectués à titre gratuit et ne donnent lieu ni à indemnité, ni à perception d'impôts, droits ou taxes, ni au versement de salaires ou honoraires au profit de l'État, de ses agents ou de toute autre personne publique.

« VI. – Les fonds gérés par l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction dans le cadre de la convention d'objectifs dite « 9 % insertion sociale » en date du 26 octobre 1989 entre l'État et les partenaires sociaux sont transférés à l'Union des entreprises et des salariés pour le logement et intégrés aux ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction mentionnées à l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation. L'ensemble des actifs, passifs, droits et obligations liés au fonds de garantie mentionné à l'article L. 313-10 est transféré au fonds mentionné à l'article L. 452-1-1 du même code.

« Les fonds propres de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction sont transférés à hauteur de huit millions d'euros à l'Agence nationale de contrôle du logement social. Le solde est versé au fonds mentionné à l'article L. 452-1-1 du même code.

« VII. – Le présent article entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet d'amendement vise à créer au 1^{er} janvier 2015 un nouvel établissement public administratif dénommé « Agence nationale de contrôle du logement social » (ANCOLS), issue de la fusion de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction (ANPEEC), établissement public industriel et commercial chargé de contrôler et évaluer les organismes de la sphère Action Logement (ex-1 % logement) et de la Mission interministérielle d'inspection du logement social (Miilos), qui contrôle les organismes de logement social.

La création de ce nouvel organisme, qui exercera une mission principale de contrôle et d'évaluation, répond au besoin d'unifier le contrôle de l'action de l'ensemble des opérateurs du logement social et d'Action logement, fortement interdépendants, afin de donner une vision globale et cohérente du secteur. L'agence assurera par ailleurs une mission de production annuelle de données statistiques et financières sur la participation des employeurs à l'effort de construction. Parallèlement, le projet d'amendement permet de moderniser et d'harmoniser les sanctions applicables aux différents organismes.

L'ANCOLS sera chargée d'effectuer les contrôles et de gérer leurs suites. Le ministre chargé du logement conservera, sur la proposition de cet établissement, la prérogative de l'ensemble des sanctions pécuniaires ou administratives sur les organismes et leurs dirigeants.

Concernant le statut de l'établissement, il a été décidé de retenir le choix d'un établissement public administratif « ad hoc » comportant à la fois des agents de droit public et des salariés de droit privé. Ce statut, qui présente le maximum de garanties pour les agents de droit public de la Miilos et les salariés de droit privé de l'ANPEEC, permettra de continuer à recruter des salariés sous contrat de droit privé dont les profils et expériences en audit, analyse financière et évaluation contribueront, aux côtés d'agents de droit public, à la diversité des compétences de l'établissement. L'équilibre général observé initialement entre les deux catégories de personnels sera maintenu au sein du nouvel établissement.

Les dispositions présentées ont fait l'objet d'échanges réguliers avec les organisations syndicales dans le cadre d'un comité de suivi et ont été soumises à la consultation des instances représentatives du personnel.