

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 janvier 2015

LA CROISSANCE ET L'ACTIVITÉ - (N° 2447)

Adopté

AMENDEMENT**N ° SPE1545**

présenté par

M. Ferrand, rapporteur général, M. Savary, rapporteur thématique M. Castaner, rapporteur thématique M. Grandguillaume, rapporteur thématique M. Robiliard, rapporteur thématique M. Tourret, rapporteur thématique M. Travers, rapporteur thématique Mme Untermaier, rapporteure thématique et Mme Valter, rapporteure thématique

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 23, insérer l'article suivant:**

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le vingt-huitième alinéa de l'article L. 421-1 est supprimé ;

2° Le quarante-deuxième alinéa de l'article L. 422-2 est supprimé ;

3° Le quarante-septième alinéa de l'article L. 422-3 est supprimé ;

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'ordonnance du 20 février 2014 a autorisé les organismes HLM à créer des filiales dédiées au logement intermédiaire. Afin de bien séparer ce qui relève d'un service d'intérêt économique général (le logement social) et ce qui n'en n'est pas (le logement intermédiaire), des règles garantissant l'étanchéité entre la maison mère et la filiale ont été instituées.

Toutefois, certaines de ces règles rendent impossibles aujourd'hui, dans la pratique, la création de telles filiales par la plupart des organismes HLM de taille moyenne. Un seul opérateur est donc capable d'investir à grande échelle dans le logement intermédiaire : la SNI.

Or, le mouvement HLM considère que, étant donné le parc de logements intermédiaires possédé par les organismes (80 000 logements, soit 2 % du parc immobilier des organismes HLM), 10 à 15 filiales pourraient être créées à terme.

Parmi ces obstacles juridiques, figurent l'interdiction, pour la maison mère et la filiale, d'avoir des administrateurs, des membres du directoire ou des membres du conseil de surveillance communs. Seuls les représentants des collectivités territoriales peuvent cumuler ces fonctions.

Cette situation crée une inégalité entre les offices publics de l'habitat (OPH) et les entreprises sociales de l'habitat (ESH). La majorité des membres des conseils d'administration des OPH sont en effet des élus locaux qui peuvent donc siéger à la fois au conseil de la maison mère et de la filiale.

Par ailleurs, l'impossibilité de cumul de ces fonctions, qui demeurent bénévoles, empêche les organismes HLM de contrôler leur filiale dédiée au logement intermédiaire.

Le présent amendement a donc pour objet de supprimer cette interdiction de cumul pour les trois formes d'organismes HLM : les OPH, les ESH et les coopératives HLM.

Les règles relatives à l'étanchéité financière entre les activités de logement social et celles de logement intermédiaire sont suffisantes pour garantir la séparation entre ce qui relève d'un SIEG et ce qui n'en n'est pas et pour s'assurer qu'aucune ressource issue du logement social soit investie dans le logement intermédiaire.