

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 janvier 2015

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

Adopté

AMENDEMENT

N ° SPE1617

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 25, insérer l'article suivant:

À la deuxième phrase du III de l'article L. 201-5 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « correspond à » sont remplacés par les mots : « ne peut excéder ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il s'agit d'une modification qui vise à supprimer une incohérence dans la rédaction de l'article 201-5 du code de la construction et de l'habitation. L'objectif poursuivi par le législateur était en effet de favoriser la transmission des parts sociales des coopératives d'habitants par voie de cession, par rapport aux autres modalités de transmission que sont le remboursement pour retrait ou exclusion.

A cette fin, la loi ALUR prévoit que le prix maximal de cession des parts sociales est limité au montant nominal de ces parts sociales, augmenté d'une majoration qui, dans la limite d'un plafond prévu par les statuts, tient compte de l'indice de référence des loyers. Dans le cas de remboursement pour retrait de l'associé, ce plafond ne peut excéder l'indice de référence des loyers, afin d'éviter que la société ne se trouve en trop grande difficulté en remboursement elle-même l'associé qui se retire.

L'incohérence rédactionnelle tient au fait que le plafond applicable au cas de l'exclusion d'un associé correspond à l'indice de référence des loyers, ce qui n'a aucune justification, dans la mesure où la société coopérative pourrait paradoxalement être amenée à rembourser à l'associé dont le comportement est fautif, ce qui a conduit à son exclusion, une somme plus importante qu'à l'associé qui s'est retiré.

La rédaction proposée vise à remédier à cette situation paradoxale, en alignant les règles applicables à l'exclusion à celles qui sont applicables en cas de retrait (plafond ne pouvant excéder l'indice de référence des loyers).