

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 juin 2015

NOUVELLE ORGANISATION TERRITORIALE DE LA RÉPUBLIQUE - (N° 2830)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° CL6

présenté par

M. Sermier, M. Herbillon, M. Gaymard, M. Berrios, M. Sturni, M. Myard, M. Furst, M. Dord et
M. Guy Geoffroy

ARTICLE 37

Supprimer l'alinéa 16.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cette disposition, introduite en 2^e lecture au Sénat par le Gouvernement, obligerait les communes à céder, à leur EPCI de rattachement, l'intégralité des actions qu'elles détiennent dans des Sem ayant le logement parmi leurs activités.

Cette mesure aboutirait à déposséder obligatoirement les communes de leurs participations dans leurs Sem à une valeur vraisemblablement bradée, et à restreindre leur capacité opérationnelle.

Elle apparaît inconstitutionnelle, en particulier au regard du principe de libre administration des collectivités locales, dans la mesure où elle obligerait des collectivités à céder la totalité des actions qu'elles détiennent dans des Epl du moment que figure à leur objet social « la construction et la gestion de logements sociaux » même quand cette activité est secondaire et que toutes les autres activités relèvent du champ de compétence des communes. Cette mesure conduirait à de nombreux transferts disproportionnés privant des communes de tout contrôle sur des outils dont l'essentiel de l'activité demeurerait pourtant dédiée à la mise en œuvre de leurs compétences (cf. Conseil constitutionnel, décision n°79-104 DC du 23 mai 1979 et décision n° 83-168 DC du 20 janvier 1984).

Cet amendement imposerait de transférer les actions détenues par les communes (soit un total évalué à la valeur réelle d'au moins 1,07 milliards d'euros, **sans compter la valeur du patrimoine immobilier détenu par ces sociétés**). Dans la mesure où tout transfert d'actions entre deux

personnes morales existantes et distinctes doit se traduire par un échange monétaire (i.e. la valeur de rachat des actions), comment les intercommunalités pourront elles mobiliser les fonds nécessaires, à hauteur de plusieurs centaines de millions d'euros ? Qui leur garantira les moyens nécessaires, alors que les taux de DGF décroissent et qu'aucune disposition financière corrélative à ce dispositif n'a été introduite dans le projet de loi ?

Alors que la loi prévoit la possibilité d'un actionnariat résiduel pour le ou les actionnaires historiques d'une Sem (cf. CGCT, art. L.1521-1) au plus égal au tiers de leur part au capital, cet amendement la dénierait aux communes investies dans le logement social.

Enfin, cette disposition est préjudiciable aux autres actionnaires des Sem comptant le logement social, parmi leurs activités. Il indique en effet qu'il suffit que l'objet social de la Sem comprenne entre autres l'activité de logement social pour emporter le transfert des actions de la commune, ce qui vient nier l'existence d'activités autres (aménagement, logement intermédiaire et libre, immobilier d'entreprise) très souvent développées au sein des Sem immobilières, qui contribuent souvent à renforcer leurs fonds propres, et dans lesquelles des partenaires économiques et financiers sont investisseurs. Une telle rédaction est de nature à minorer la valeur globale de l'ensemble des actions de la Sem. **Cette minoration porte atteinte aux intérêts des autres investisseurs, notamment institutionnels, qui peuvent détenir jusqu'à 49% du capital, situation fréquente dans les Sem de logement.**

Cet amendement vise donc à supprimer cette disposition.