

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 juin 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 3679)

Adopté

AMENDEMENT

N° 863

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 33, insérer l'article suivant:**

I. – Le I de l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le *a* du 1° est complété par les mots : « et, sur saisine de la caisse de garantie du logement locatif social ou sur saisine conjointe du ministre chargé du logement et du ministre chargé de l'économie, des engagements pris pour la mise en oeuvre des concours financiers mentionnés à l'article L. 452-1 » ;

2° Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« La mission d'évaluation de l'agence est effectuée, d'une part, à travers des études sectorielles, transversales ou ciblées et, d'autre part, lors des contrôles individuels où peut être évalué l'ensemble de l'activité de l'organisme contrôlé, dans ses aspects administratifs, techniques, sociaux et financiers. Elle s'effectue également à l'occasion de contrôles thématiques portant sur un échantillon d'organismes. »

II. – L'article L. 342-3 du même code est ainsi modifié :

1° Le début du deuxième alinéa est ainsi rédigée : « Le ministre chargé du logement ou le représentant ... (*le reste sans changement*) » ;

2° Le dernier alinéa est complété par les mots : « lorsqu'ils portent sur des organismes mentionnés aux 1° à 3° du II de l'article L. 342-2. ».

III. – La section 2 du chapitre II du titre IV du livre III du même code est complétée par un article L. 342-3-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 342-3-1.* – La Caisse de garantie du logement locatif social peut saisir l'Agence nationale de contrôle du logement social pour qu'elle contrôle sur place les cotisations recouvrées par la caisse. »

IV. – Au second alinéa du I de l'article L. 342-7 du même code, les mots : « sociétés qu'ils contrôlent » sont remplacés par les mots : « organismes qu'elle contrôle ».

V. – L'article L. 342-9 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque plus de la moitié du capital de l'organisme contrôlé est détenue par une personne morale ou lorsque l'organisme contrôlé par l'agence est contrôlé, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par une personne morale, l'agence peut communiquer les mêmes informations à cette personne, spontanément ou à la demande de cette dernière. »

VI. – L'article L. 342-11 du même code est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi modifié :

a) À la première phrase, les mots : « de l'agence » sont remplacés par les mots : « ou aux demandes formulées par l'agence dans le cadre de l'article L. 342-5 » ;

b) À la fin de la dernière phrase, les mots : « l'agence » sont remplacés par les mots : « la caisse de garantie du logement locatif social ».

VII. – L'article L. 342-14 du même code est ainsi modifié :

1° Le 2° du I est ainsi modifié :

a) À la première phrase du *a*, les mots : « d'un organisme » sont remplacés par les mots : « de l'organisme » ;

b) Le *b* est ainsi modifié :

– Au premier alinéa, après le mot : « suspension » sont insérés les mots : « de la gérance, » ;

– À la dernière phrase du second alinéa, les mots : « d'un nouveau conseil d'administration » sont remplacés par les mots : « d'une nouvelle gérance, d'un nouveau conseil d'administration ou d'un nouveau conseil de surveillance et d'un nouveau directoire, » ;

2° Le II est abrogé.

VIII. – Le second alinéa de l'article L. 342-15 du même code est supprimé.

IX. – À la fin de la dernière phrase du premier alinéa de l'article L. 342-16 du même code, les mots : « l'agence » sont remplacés par les mots : « la caisse de garantie du logement locatif social ».

X. – Les 3° et 4° de l'article L. 342-21 du même code sont supprimés.

XI. – À la première phrase des premier et troisième alinéas de l'article L. 452-4 du même code, après le mot : « mixte », sont insérés les mots : « agréées en application de l'article L. 481-1 ».

XII. – L'article L. 452-4-1 du même code est ainsi modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa, après le mot : « mixte », sont insérés les mots : « agréées en application de l'article L. 481-1 » ;

2° Le dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, par dérogation à la deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 452-5, la cotisation additionnelle est déclarée et payée à des dates fixées par arrêtés des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances. Ces arrêtés fixent la durée des campagnes de déclaration et de paiement, qui ne peuvent respectivement être inférieures à trente jours et à dix jours. »

XIII. – Le premier alinéa de l'article L. 452-5 du même code est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Elle est déclarée et payée à une date fixée par arrêté des ministres chargés du logement, de l'économie et des finances. Cet arrêté fixe la durée de la campagne de déclaration et de paiement, qui ne peut être inférieure à trente jours. »

XIII. – L'article L. 452-6 du même code est ainsi rédigé :

« *Art. L. 452-6.* – La Caisse de garantie du logement locatif social contrôle sur pièces ou sur place les cotisations ou prélèvements qu'elle recouvre. L'organisme contrôlé est averti du contrôle sur place dont il fait l'objet avant l'engagement des opérations de contrôle.

« Les personnels de la Caisse chargés du contrôle sur place et habilités à cet effet par le ministre chargé du logement ont accès à tous documents, données ou justifications nécessaires à l'exercice du contrôle des cotisations. Ils sont astreints au secret professionnel, dans les trois conditions prévues aux articles 226-13 et 226-14 du code pénal. Ce secret ne peut être levé, sauf par les auxiliaires de justice.

« Lorsque le contrôle sur place est effectué par l'Agence nationale de contrôle du logement social en application de l'article L. 342-3-1, la Caisse de garantie du logement locatif social est destinataire des éléments recueillis sur place nécessaires à la vérification et au recouvrement des cotisations ou prélèvements qui lui sont dues. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet d'adapter certaines dispositions relatives à l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS) afin d'améliorer son fonctionnement, à la lumière de l'expérience de sa première année d'existence.

Il apparaît nécessaire de conférer à l'ANCOLS le pouvoir de contrôler le respect des engagements pris par les organismes de logement social dans le cadre des protocoles d'aides de la caisse de garantie du logement locatif social.

En effet, au-delà du contrôle de régularité et de performance de gestion des organismes, la loi confie à l'agence des attributions élargies d'évaluation et d'étude, ainsi que des pouvoirs de police administrative. En particulier, l'agence devrait pouvoir vérifier la mise en œuvre des engagements pris par les organismes dans les protocoles d'aide signés avec cette dernière et proposer l'application de sanctions en cas de non-respect le cas échéant.

L'amendement proposé étend donc le champ de contrôle de l'ANCOLS, actuellement limité à l'application par les organismes des dispositions législatives et réglementaires, aux obligations évoquées ci-dessus.

Il précise que la mission d'évaluation de l'ANCOLS peut s'exercer à différents niveaux d'approche des organismes concernés. Les études peuvent être transversales ou ciblées, mais également couvrir un secteur particulier, et les contrôles individuels peuvent apporter une évaluation de la performance de l'organisme dans les différents composants de sa gestion.

Il clarifie les règles relatives à la saisine de l'ANCOLS en prévoyant, en effet, que le ministre chargé du logement puisse saisir directement l'agence des manquements aux obligations de toute nature incombant aux organismes de logement social.

En outre, lorsque l'ANCOLS le juge utile aux suites à ses rapports ou lorsque la société mère le demande directement à l'agence, les informations issues de ses contrôles doivent pouvoir être communiquées aux personnes morales détenant plus de 50 % du capital de l'organisme contrôlé ou contrôlant l'organisme au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce. Cette disposition permet d'étendre la communicabilité des rapports aux agents intéressés et pouvant influencer sur la bonne prise en compte des observations.

Cet amendement a par ailleurs pour objet de permettre à la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) de saisir l'ANCOLS afin que celle-ci contrôle sur place les cotisations recouvrées par la caisse. La CGLLS est alors destinataire des informations recueillies sur place par l'Agence.

Il instaure des périodes minimales pour le dépôt des déclarations et le paiement. En effet, il est indispensable que la loi prévoie la fixation de durées minimales de dépôt et de paiement, ou a minima qu'elle habilite expressément le pouvoir réglementaire à les fixer par arrêté, comme c'est le cas pour la TVA.

Il confère aux personnels habilités de la CGLLS la possibilité d'effectuer des contrôles sur place des cotisations qui lui sont versées par les bailleurs sociaux et fixe les conditions de ces contrôles.

La loi ALUR ayant disposé que les sociétés d'économie mixte doivent être agréées pour construire et gérer du logement social, il est précisé que seules les SEM agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation sont assujetties aux cotisations prévues aux articles L. 452-4 et L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation.

L'amendement précise également la portée de l'obligation de transmission par l'ANCOLS à la CGLLS des rapports définitifs de contrôle, prévue à l'article L. 342-3, en limitant cette transmission aux seuls rapports de contrôle visant un organisme relevant du champ de compétence de la CGLLS, soit les organismes de logement social, les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de

construction et de gestion de logements sociaux et les organismes bénéficiant d'un agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Il réforme le régime des sanctions applicables sur propositions de l'Agence nationale de contrôle du logement social. Il attribue le produit des sanctions financières à la Caisse de garantie du logement locatif social en lieu et place de l'Agence, dont le conseil d'administration propose l'application des sanctions au ministre du logement. Dès lors, il convient de supprimer les dispositions qui attribuent ces recettes au budget de l'agence. En outre, par souci de simplification et d'effectivité des sanctions proposées par l'agence, il supprime la double signature de ces sanctions par le ministre chargé des collectivités territoriales, en sus du ministre chargé du logement, lorsqu'elles concernent les offices publics de l'habitat et les sociétés d'économie mixte.

L'amendement apporte enfin diverses précisions rédactionnelles aux articles L. 342-7, L. 342-11 et L. 342-14.