

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 novembre 2016

ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ - (N° 4191)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 759

présenté par

M. Falorni, M. Carpentier, M. Claireaux, M. Giraud, Mme Hobert, M. Maggi, Mme Orliac,
M. Saint-André et M. Schwartzberg

ARTICLE 33 BIS AG

I. – À l'alinéa 2, substituer au taux :

« 20 % »

le taux :

« 30 % ».

II. – Procéder à la même substitution aux alinéas 3 et 4.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Alors que les organismes d'Hlm peuvent exercer, à titre accessoire, la compétence de gestionnaires de copropriétés dès lors que ces copropriétés sont issues de leur propre production, de la production d'autres organismes d'Hlm ou SEM ou de collectivités locales, la loi « ALUR » du 24 mars 2014 les autorise, de manière encadrée, à prendre en gestion des copropriétés du parc privé. Cette extension se justifie par le besoin de répondre à des sollicitations sur des territoires où les opérateurs privés sont défaillants et les collectivités locales demandeuses, notamment dans le cadre du traitement de copropriétés en voie de fragilisation.

Le caractère limité de cette extension de compétence devait être fixé par la voie règlementaire, les échanges avec l'administration ayant permis d'identifier la pertinence d'un plafonnement à 30 % du chiffre d'affaires généré par ces copropriétés rapporté au chiffre d'affaires global de l'activité de syndic, sachant par ailleurs que cette activité est rattachée à la mission d'intérêt général définie à l'article L. 411-2 du CCH et est donc, à ce titre, soumise à fiscalité.

Le gouvernement a finalement décidé de fixer ce plafond par la voie législative mais a choisi un plafond à 20 %. Ce plafond est trop restrictif, ne correspond pas à l'accord passé avec l'administration et ne permet pas aux organismes d'Hlm concernés d'asseoir économiquement cette activité. C'est pourquoi cet amendement propose de relever ce plafond à 30 %.