

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 décembre 2016

STATUT DE PARIS ET AMÉNAGEMENT MÉTROPOLITAIN - (N° 4293)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 97

présenté par

M. Cavard, M. Alauzet, Mme Massonneau, M. de Rugy, M. Molac et M. François-Michel Lambert

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 37, insérer l'article suivant:**

Le deuxième alinéa de l'article L. 215-1-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « ainsi que dans les sociétés de tiers-financement définies à l'article L. 381-2 du présent code ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, complétée par la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relatif à la transition énergétique pour la croissance verte, a prévu des dispositions permettant le développement du tiers financement -cf. articles L. 381-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et article L511-6 du code monétaire et financier.

Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP) constituent des acteurs territoriaux reconnus et en capacité à mettre en œuvre rapidement et efficacement des projets de tiers-financement s'inscrivant dans leurs missions sociales traditionnelles, notamment en prenant une participation dans les sociétés de tiers-financement prévues à l'article L381-2 du code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, les règles spécifiques aux SACICAP, et plus particulièrement l'article L. 215-1-1 du code de la construction et de l'habitation, leur font obligation de détenir plus du tiers de la société dans laquelle elles prennent une participation.

Cette règle soulève deux objections :

- en premier lieu, elle contraindrait les SACICAP à mobiliser des fonds significatifs correspondant à un tiers dans le capital des sociétés de tiers-financement pour un seul motif juridique, sans justification économique réelle. Ce cas de figure pourrait se présenter notamment en cas d'entrée d'une SACICAP francilienne au capital de la SEM Energie Positif, compétente sur le territoire de la région Ile de France pour accompagner les opérations de rénovation énergétique dans les copropriétés.

- en second lieu, cette obligation rendrait l'évolution du capital social des sociétés de tiers-financement plus difficile, car toute ouverture à des tiers (banques, fondations, ONG...), ce qui est sans doute souhaitable, supposera de mobiliser d'avantage de fonds de la SACICAP pour maintenir sa participation minimale de façon purement mécanique.

En élargissant la liste des exceptions permettant aux SACICAP d'investir moins de 33 % des sociétés dans lesquelles elles prennent des parts, comme c'est déjà le cas des sociétés HLM et des SEM de construction et de gestion de logements sociaux, cet amendement vise à garantir le bon financement des sociétés de tiers-financement du secteur de l'économie sociale et solidaire.