

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 1821

présenté par

M. Falorni, Mme Dubié et Mme Pinel

ARTICLE 28

I. – À l’alinéa 13, après la référence :

« 19° »,

insérer les mots :

« En cas de carence avérée du secteur privé, et dans le cadre des compétences dévolues aux offices publics de l’habitat définies au présent article, ».

II. – En conséquence, à l’alinéa 19, après la référence :

« 2° bis »,

insérer les mots :

« En cas de carence avérée du secteur privé, et dans le cadre des compétences dévolues aux offices publics de l’habitat ».

III. – En conséquence, à l’alinéa 56, après le signe :

« - »

insérer les mots :

« en cas de carence avérée du secteur privé et dans le cadre des compétences dévolues aux sociétés anonymes d’habitations à loyer modéré, définies au présent article, ».

III. – En conséquence, à l’alinéa 57, après le signe :

« - »

insérer les mots :

« en cas de carence avérée du secteur privé et dans le cadre des compétences dévolues aux sociétés anonymes d’habitations à loyer modéré ».

V. – En conséquence, à l’alinéa 62, après la référence :

« a) »,

insérer les mots :

« En cas de carence avérée du secteur privé et dans le cadre des compétences dévolues aux sociétés anonymes coopératives de production d’habitations à loyer modéré et aux sociétés anonymes coopératives d’intérêt collectif d’habitations à loyer modéré définies au présent article, ».

VI. – En conséquence, à l’alinéa 63, après la référence :

« b) »,

insérer les mots :

« En cas de carence avérée du secteur privé, et dans le cadre des compétences dévolues aux sociétés anonymes coopératives d’habitations à loyer modéré et aux sociétés anonymes coopératives d’intérêt collectif d’habitations à loyer modéré ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’article 28 prévoit la possibilité pour les organismes d’habitation à loyer modéré (offices publics de l’habitat, SA d’HLM, Coop Hlm) de créer des filiales exerçant des activités qui ne relèvent pas du service public d’intérêt général du logement social et qui sont habituellement exercées par des prestataires de droit privé, aménageurs, constructeurs, concepteurs, ingénieurs, maîtres d’œuvre, etc.

Les activités que vont pouvoir exercer ces filiales vont bien au-delà des activités des bailleurs sociaux. Elles vont directement intervenir tous les secteurs d’activité où le secteur privé est présent, la filialisation ayant pour objet « de garantir l’étanchéité entre les aides apportées d’un côté et l’activité des bailleurs de l’autre ».

La création de ces nouveaux outils a été justifiée par le fait qu’il existerait des zones en carence, alors même que le maillage des professionnels de l’aménagement, de l’ingénierie et de la maîtrise d’œuvre semble parfaitement assuré sur l’ensemble du territoire national.

Aussi, il semble essentiel de limiter l'autorisation de création de ces filiales aux seuls cas de carence avérée du secteur privé et dans le seul cadre des compétences des organismes qui vont les créer, tout en maintenant une exigence de justifications des aides apportées.