

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 2638

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier, M. Letchimy, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Hutin, M. Juanico, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Potier, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud et Mme Victory

ARTICLE 25

I. – Substituer à l’alinéa 24 les deux alinéas suivants :

« Art. L. 423-1-2. – I.– Une société de coordination est une société anonyme agréée en application de l’article L. 422-5 du présent code, régie par les dispositions du II ou du III du présent article.

« II. – Une société de coordination peut prendre la forme d’une société anonyme mentionnée à l’article L. 225-1 du code de commerce, ou d’une société anonyme coopérative à capital variable, régie par les dispositions du présent article, ainsi que par les dispositions non contraires de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, du code civil et du code de commerce. »

II. – En conséquence, après l’alinéa 44, insérer les quatre alinéas suivants :

« III. – Une société de coordination peut également prendre la forme d’une société anonyme d’habitations à loyer modéré mentionnée à l’article L. 422-2, dès lors que cette société anonyme d’habitations à loyer modéré a reçu un agrément spécifique à cette fin.

« La société dispose d’un représentant sans voix délibérante dans le conseil de surveillance ou le conseil d’administration de chacun des organismes mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 qui en sont actionnaires.

« Sans préjudice de l’article L. 422-2, la société exerce, pour les organismes mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 qui en sont actionnaires et qui l’ont désignée comme société de coordination, toutes les activités prévues aux sixième à quatorzième alinéas du II du présent article.

« À la demande de ses associés, la société peut également exercer les activités prévues aux quinzième à dix-neuvième alinéas du II du présent article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

La restructuration du logement social comprend l'obligation faite aux organismes de logement social n'atteignant pas une taille suffisamment importante pour exercer certaines fonctions stratégiques de manière autonome, de rejoindre un groupe constitué par d'autres organismes.

Parmi les différentes structures susceptibles d'être qualifiées de groupe, la société anonyme de coordination se distingue comme un des modèles les plus intégrés. En effet, la présente loi confie à la société anonyme de coordination l'élaboration du plan stratégique de patrimoine, le contrat stratégique d'utilité sociale, la mutualisation des ressources financières nécessaires à leur mise en œuvre, la mutualisation des achats, la définition technique des politiques patrimoniales et la mise en œuvre de la solidarité financière en cas de difficulté d'un de ses membres.

Les sociétés anonymes de coordination peuvent être constituées en sociétés anonymes de l'article L. 225-1 du code de commerce ou en sociétés anonymes coopératives à capital variable. Certains organismes de logement social ont toutefois déjà créé des structures de coordination ou de coopération bénéficiant de compétences importantes, notamment sous la forme de sociétés d'habitations à loyer modéré. Il est proposé que les sociétés ayant cette forme sociale puissent également constituer des sociétés anonymes de coordination.

En conséquence, certaines adaptations sont nécessaires au sein du nouvel article L. 423-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Le capital des sociétés anonymes de coordination constituées sous la forme de sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré pourra être détenu par tous les actionnaires mentionnés à l'article L. 422-2-1 du même code.

L'objet des sociétés anonymes de coordination et des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré doit être adapté aux deux formes sociales.

Le présent amendement permet ainsi d'éviter aux bailleurs sociaux qui se sont déjà regroupés au sein de sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, des restructurations artificielles au détriment de l'efficacité en matière de coordination souhaitée tant par la présente loi que par le secteur du logement social.