

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 2645

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier, M. Letchimy, M. Hutin, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, 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 ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

I. – L'article L. 213-32 du code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° Après la première occurrence du mot : « coopératives », sont ajoutés les mots : « , les sociétés de coordination au sens de l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation » ;

2° Après le mot : « publics », les mots : « de l'État » sont supprimés.

II. – À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 228-36 du code de commerce, après le mot : « limitée », sont insérés les mots : « et les sociétés de coordination au sens de l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les titres participatifs sont des titres de créance par l'émission desquelles certaines personnes morales peuvent se procurer des quasi-fonds propres, sans laisser aux souscripteurs de droit de regard sur leur gestion. A cet égard, ces titres ne sont remboursables qu'en cas de liquidation de l'émetteur ou, à son initiative, à l'expiration d'un délai qui ne peut être inférieur à sept ans. Les titres participatifs se rapprochent donc des actions sans pouvoir y être assimilés faute de donner accès au capital. Ces titres offrent l'avantage à l'émetteur d'une plus grande liberté dans l'emploi des fonds qu'en cas d'emprunt classique auprès d'un établissement de crédit plus prompt à s'enquérir de l'utilisation des fonds et à exiger des sûretés. Il s'agit d'une source de financement

particulièrement souple, pouvant présenter un intérêt pour des partenaires institutionnels, en ce qu'elle traduit une volonté de partenariat durable, en contrepartie de perspectives lisibles en termes d'investissement public.

Aux termes de l'article L. 213-32 du code monétaire et financier, le recours à ces instruments financiers n'est autorisé que (i) aux sociétés par actions appartenant au secteur public, (ii) aux sociétés anonymes coopératives, (iii) aux banques mutualistes ou coopératives et (iv) aux établissements publics de l'État à caractère industriel et commercial.

Compte tenu du champ d'application *rationae personae* de cette disposition, il apparaît que certaines des sociétés de coordination mentionnées à l'article 25 du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (modifiant l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation) ne pourront pas – en l'état du projet – émettre de titres participatifs. Effectivement, seules les sociétés de coordination prenant la forme d'une société anonyme coopérative ou d'une société anonyme appartenant au secteur public pourraient émettre des titres participatifs. En d'autres termes, les sociétés anonymes n'appartenant pas au secteur public n'auraient pas accès aux mêmes outils de financement que les autres sociétés de coordination, étant précisé que l'appartenance au secteur public n'est caractérisée que lorsqu'une personne morale de droit public détient, directement ou indirectement, la majorité du capital et/ou des droits de vote de la société et/ou a le pouvoir de désigner plus de la moitié des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance.

S'agissant des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré dont l'appartenance au secteur public n'est pas expressément avérée, elles doivent également avoir accès aux mêmes outils de financement. Il convient par conséquent de leur permettre d'émettre des titres participatifs.

En outre, l'actuelle rédaction de l'article L. 213-32 du code monétaire et financier ne permet pas aux établissements publics locaux à caractère industriel et commercial d'émettre des titres participatifs. Rien ne justifie que les établissements publics locaux ne bénéficient pas d'un traitement équivalent à celui des établissements publics d'État. Cela est du reste particulièrement handicapant pour les offices publics de l'habitat gérant plus de 15 000 logements qui n'appartiendraient pas à un groupe d'organismes de logement social tel que défini par l'article 25 du projet de loi.

A la lumière de ce qui précède, il est proposé de modifier le champ d'application *rationae personae* de l'article L. 213-32 du code monétaire et financier afin de permettre l'émission de titres participatifs, d'une part, aux sociétés visées à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation – incluant notamment les sociétés de coordination prenant la forme d'une société anonyme n'appartenant pas au secteur public et les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré - et, d'autre part, aux établissements publics locaux à caractère industriel et commercial dont font partie les offices publics de l'habitat. La possibilité pour les sociétés de coordination et les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré d'émettre ces titres devrait du reste être inscrite à l'article L. 228-36 du code de commerce.