

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 novembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° II-3427

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 39, insérer l'article suivant:**

I. – Le chapitre II du titre I^{er} du livre III du code de la construction et de l'habitation est complété par une section 5 ainsi rédigée :

« Section 5

« *Garantie et action de l'État et des collectivités territoriales dans les départements d'outre-mer*

« *Art. L. 312-8. – I. – En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte, dans le cadre de la politique d'aide au logement définie aux articles L. 301-1 et L. 301-2, des fonds de garantie à l'habitat social ont pour objet de garantir des prêts accordés par les établissements de crédit, en complément d'aides à l'accession sociale et très sociale à la propriété, en cas de défaillance des bénéficiaires de ces prêts.*

« Les établissements de crédit ayant passé une convention avec l'État, conforme à une convention type approuvée par arrêté du représentant de l'État dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, peuvent bénéficier de la garantie des fonds prévus au précédent alinéa pour les prêts destinés à l'accession sociale et très sociale à la propriété qu'ils auront ainsi réalisés.

« II. – Les fonds sont abondés par des dotations de l'État, imputées sur les crédits du ministère chargé de l'outre-mer et par les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution. Les établissements publics mentionnés à l'article L. 522-1 du code de l'action sociale et des familles et les caisses d'allocations familiales de ces départements peuvent abonder ces fonds. Ces fonds bénéficient également de toutes les recettes autorisées par la loi et les règlements.

« III. – Chaque fonds est administré par un comité de gestion dont la composition, les modes de désignation de ses membres et les modalités de fonctionnement sont fixés par décret.

« La gestion et le suivi des fonds de garantie sont confiés à la société de gestion mentionnée au cinquième alinéa de l'article L. 312-1, selon les termes d'une convention conclue entre les financeurs des fonds et la société de gestion, et approuvée par arrêté conjoint des ministres chargés des finances, du logement et des outre-mer.

« IV. – La garantie de l'État peut être octroyée à ces fonds par arrêté du ministre chargé du budget pour assurer leur équilibre en cas d'épuisement de leurs ressources, le cas échéant avec les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution et les autres financeurs.

« V. – Les modalités d'intervention des fonds, leur organisation et leur fonctionnement ainsi que les dispositions permettant de limiter le risque financier pris par les fonds, notamment les quotités garanties, sont définis par décret.

« Pour chaque fonds, le montant maximal des garanties octroyées est plafonné proportionnellement aux dotations versées à ce titre dans des conditions fixées par décret. Ce plafond ne peut excéder vingt fois le montant des ressources nettes du fonds. »

II. – Les fonds mentionnés au I reprennent les encours des fonds prévus par l'article 11 de l'arrêté du 29 avril 1997 relatif aux aides de l'État pour l'accession très sociale en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte et bénéficient de la trésorerie disponible au sein de ces fonds.

Un décret détermine les modalités de cette reprise.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'accession sociale à la propriété est une attente très forte dans les départements d'outre-mer. Ces mesures s'inscrivent ainsi dans le cadre du plan logement outre-mer 2019-2022, qui appelle à une révision de l'encadrement des aides à l'accession et à l'amélioration de l'habitat et fixe un objectif d'harmonisation de la gestion de ces aides afin d'éviter des divergences non justifiées entre territoires.

Le présent article a pour objet de définir le dispositif des fonds de garantie intervenant en complément des aides à l'accession sociale et très sociale à la propriété en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte. Ces fonds reposent sur des dotations alloués par l'Etat et les départements et régions d'outre-mer. Les caisses d'allocations familiales de ces départements et les agences départementales d'insertion peuvent également attribuer des dotations à ces fonds.

Les cinq fonds de garantie départementaux définis par le présent article visent à garantir des prêts intervenant en complément des aides à l'accession sociale et très sociale à la propriété. L'objectif de ce dispositif est de soutenir les personnes disposant de ressources modestes dans leur projet d'accession sociale et très sociale à la propriété et de faciliter leur accès au financement bancaire. S'inscrivant dans le cadre de la politique du logement, ces aides sont orientés sur l'investissement en faveur de l'acquisition avec amélioration de logements existants.

La garantie accordée par ces fonds porte sur des prêts accordés par les établissements de crédit ayant conclu des conventions avec les représentants de l'Etat.

L'administration de ces fonds de garantie est confiée à un comité de gestion dont la composition sera fixée par décret. De surcroît, un comité de pilotage composé de représentants de chaque comité de gestion sera chargé du suivi de l'ensemble du dispositif en lien avec le ministère des outre-mer. Dans la continuité du dispositif prévu pour la France métropolitaine, la gestion de ces fonds est confiée à la société mentionnée à l'article L. 312-1 du code de la construction et de l'habitation.

Seront fixées par décret les modalités d'intervention et de fonctionnement de ces fonds. Des mécanismes de régulation de la garantie visant à prévenir les risques d'épuisement des fonds seront également prévus par décret, afin, notamment, de mettre en œuvre un partage effectif du risque entre l'Etat et les collectivités de l'article 73 de la Constitution.