

TEXTE ADOPTE n° **220**

« *Petite loi* »

ASSEMBLEE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

ONZIEME LEGISLATURE

SESSION ORDINAIRE DE 1998-1999

10 décembre 1998

PROJET DE LOI

*relatif à l'emploi des fonds de la participation
des employeurs à l'effort de construction.*

(Texte définitif.)

L'Assemblée nationale a adopté, sans modification, le projet de loi, adopté par le Sénat en première lecture, dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Sénat : 43, 49 et T.A. 15 (1998-1999).

Assemblée nationale : 1192, 1217 et 1242.

Logement.

Article 1^{er}

I. – Le premier alinéa de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par sept alinéas ainsi rédigés :

« Les employeurs, occupant au minimum dix salariés, à l'exception de l'Etat, des collectivités locales et de leurs établissements publics administratifs, assujettis à la taxe sur les salaires prévue à l'article 231 du code général des impôts, autres que ceux qui appartiennent à des professions relevant du régime agricole au regard des lois sur la sécurité sociale pour lesquelles des règles spéciales ont été édictées en application du *a* du 3 dudit article 231, doivent consacrer des sommes représentant 0,45 % au moins du montant, entendu au sens des règles prévues aux chapitres Ier et II du titre IV du livre II du code de la sécurité sociale, des rémunérations versées par eux au cours de l'exercice écoulé au financement :

« *a*) De construction ou d'acquisition de logements, d'aménagement ou de remise en état de logements anciens, d'acquisition et d'aménagement de terrains destinés exclusivement à la construction de logements sociaux ;

« *b*) De prise en charge temporaire, en cas de difficultés exceptionnelles des emprunteurs, d'une partie des remboursements de prêts immobiliers destinés à l'accession sociale à la propriété ;

« *c*) D'aides directes à des personnes physiques pour le changement de logement ou le maintien dans celui-ci et l'accès au logement locatif, de garanties de loyer et charges apportées aux bailleurs ;

« *d*) De dépenses d'accompagnement social dans le domaine du logement ;

« *e*) D'aides à des organismes agréés d'information du public sur le logement.

« Ces dispositions sont applicables aux établissements publics ayant un caractère industriel ou commercial, ainsi qu'aux organismes de l'Etat, des collectivités locales et de leurs établissements publics ayant le même caractère. »

II. – Le deuxième alinéa du même article, qui devient le huitième alinéa, est ainsi rédigé :

« Les employeurs qui, au moyen de leurs ressources propres, ont investi au cours d'un exercice une somme supérieure à celle prévue au premier alinéa peuvent reporter l'excédent sur les exercices postérieurs. »

III. – A l'article L. 313-9 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « troisième alinéa » sont remplacés par les mots : « neuvième alinéa ».

Article 2

I. – Il est inséré, après le 2° de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation, un 2° *bis* ainsi rédigé :

« 2° *bis* Assure, à compter d'une date fixée par décret et dans des conditions fixées par convention avec l'Etat, le financement des aides prévues au *b* de l'article L. 313-1 au bénéfice des emprunteurs ayant souscrit des prêts garantis par le fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété mentionné au troisième alinéa de l'article L. 312-1 ; ».

II. – Au quatrième alinéa de l'article L. 313-13 et au troisième alinéa de l'article L. 313-16 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « les conventions prévues au 2° », sont insérés les mots : « et au 2° *bis* ».

Article 3

I. – Les deux premiers alinéas de l'article L. 313-20 du code de la construction et de l'habitation sont remplacés par huit alinéas ainsi rédigés :

« Les stipulations des conventions prévues au 2° et au 2° *bis* de l'article L. 313-19 s'imposent aux associés.

« Pour l'exécution de ces conventions, l'Union d'économie sociale du logement dispose, d'une part, d'un fonds d'intervention et, d'autre part, d'un fonds de soutien.

« Le fonds d'intervention contribue à la bonne adaptation des ressources des associés collecteurs aux besoins locaux, compte tenu des politiques nationales et locales d'emploi de la participation des employeurs à l'effort de construction.

« Le fonds de soutien met à la disposition de la société gérant le fonds de garantie de l'accession sociale à la propriété mentionné au troisième alinéa de l'article L. 312-1 les sommes destinées à financer les aides prévues au 2° *bis* de l'article L. 313-19.

« La convention prévue au 2° *bis* de l'article L. 313-19 définit les modalités d'alimentation de ce fonds, ainsi que les modalités de prise en charge temporaire des prêts et, notamment, la part de mensualités reportée, le nombre de mensualités reportées, le délai de carence et les éventuelles périodes de franchise. Elle prévoit une clause de révision dans le cas où les conditions d'attribution des prêts

mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 312-1 sont modifiées de manière substantielle.

« Un décret, pris après consultation de l'Union d'économie sociale du logement, fixe les règles de dotation du fonds de soutien par l'union, les règles régissant son fonctionnement administratif et financier, les normes de gestion destinées à garantir sa solvabilité et l'équilibre de sa structure financière ainsi que les ratios de couverture des risques.

« L'union garantit l'équilibre financier du fonds de soutien.

« Une convention entre l'Union d'économie sociale du logement et la société de gestion du fonds de garantie de l'accession sociale, homologuée par arrêté interministériel, fixe notamment le mode de calcul des sommes à verser, les conditions de contrôle et les modalités de mise en œuvre de la garantie d'équilibre financier du fonds. »

II. – A l'avant-dernier alinéa de l'article L. 313-20, les mots : « au fonds d'intervention » sont remplacés par les mots : « à chaque fonds ».

III. – Le dernier alinéa de l'article L. 313-20 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Chaque fonds peut également être alimenté par toutes ressources de l'union.

« Les opérations de chacun des fonds et, au sein du fonds d'intervention, de chacune des politiques d'emploi mentionnées au 2° de l'article L. 313-19 sont retracées dans une comptabilité distincte. »

Article 4

Tout contrat de prêt immobilier consenti à une personne susceptible de bénéficier de l'aide prévue au 2° *bis* de l'article L. 313-19 du code de la construction et de l'habitation mentionne que cette aide est financée par la participation des employeurs à l'effort de construction.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 10 décembre 1998.

Le Président,

Signé : LAURENT FABIOUS.