

Document
mis en distribution
le 24 novembre 2006



N° 3426

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 7 novembre 2006.

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT
APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE,

*ratifiant l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 relative
aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif
pour l'accession à la propriété,*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

À

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

(Renvoyé à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire,
à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus
par les articles 30 et 31 du Règlement.)

*Le Sénat a adopté, en première lecture, après déclaration
d'urgence, le projet de loi dont la teneur suit :*

Voir les numéros :

Sénat : 29, 40 et T.A. 19 (2006-2007).

Article 1^{er}

- ① I. – L'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 relative aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété est ratifiée.
- ② *I bis (nouveau)*. – À la fin de l'article L. 215-1 du code de la construction et de l'habitation, tel qu'il résulte de l'article 1^{er} de la même ordonnance, les mots : « au premier alinéa » sont remplacés par les mots : « au deuxième alinéa ».
- ③ II. – L'article L. 215-3 du même code, tel qu'il résulte de l'article 1^{er} de la même ordonnance, est ainsi modifié :
- ④ 1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :
- ⑤ « Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété sont régies par les dispositions du titre II *ter* de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et par les dispositions du présent chapitre. » ;
- ⑥ 2° Les deux derniers alinéas sont remplacés par neuf alinéas ainsi rédigés :
- ⑦ « Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à propriété doivent avoir pour associés :
- ⑧ « – leurs salariés ;
- ⑨ « – les bénéficiaires des opérations d'accèsion à la propriété de l'habitat mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 215-1 ;
- ⑩ « – des collectivités territoriales ou leurs groupements dont le ressort territorial est compris dans la région où elles ont leur siège ;
- ⑪ « – des organismes d'habitations à loyer modéré ayant compétence pour intervenir dans la même région.
- ⑫ « Elles peuvent également admettre comme associés :
- ⑬ « – toute personne physique souhaitant participer bénévolement à leur activité ;
- ⑭ « – toute personne contribuant par tout autre moyen à la réalisation de leurs objectifs.

- ⑮ « Les dispositions du dernier alinéa de l'article 19 *septies* de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 précitée ne sont pas applicables aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. »
- ⑯ *II bis (nouveau)*. – L'article L. 215-4 du même code, tel qu'il résulte de l'article 1^{er} de la même ordonnance, est ainsi modifié :
- ⑰ 1° L'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé :
- ⑱ « Les statuts attribuent 50 % des droits de vote en assemblée générale à l'un des collèges ou à un groupe de collèges dont les associés qui les composent se sont engagés par convention à ce qu'ils s'expriment d'une seule voix dans les assemblées générales de la société. » ;
- ⑲ 2° Dans le dernier alinéa, le pourcentage : « 10 % » est remplacé par le pourcentage : « 20 % ».
- ⑳ *II ter (nouveau)*. – Les deux premiers alinéas de l'article L. 215-5 du même code, tel qu'il résulte de l'article 1^{er} de la même ordonnance, sont ainsi rédigés :
- ㉑ « L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété est régie par les dispositions du titre II *bis* de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 précitée.
- ㉒ « Elle doit avoir pour associés les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété et l'Union des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré. »
- ㉓ *II quater (nouveau)*. – Le deuxième alinéa de l'article L. 215-8 du même code, tel qu'il résulte de l'article 1^{er} de la même ordonnance, est ainsi rédigé :
- ㉔ « En cas de changement du collège ou du groupe de collèges disposant de 50 % des droits de vote dans les conditions prévues à l'article L. 215-4, la société doit obtenir un nouvel agrément. »
- ㉕ *II quinquies (nouveau)*. – Dans le premier alinéa de l'article L. 215-9 du même code, tel qu'il résulte de l'article 1^{er} de la même ordonnance, les mots : « , des statuts sociaux » sont supprimés.
- ㉖ *II sexies (nouveau)*. – Au début du deuxième alinéa de l'article L. 215-9 du même code, tel qu'il résulte de l'article 1^{er} de la même ordonnance, les mots : « Pour les besoins du

contrôle d'une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété » sont remplacés par les mots : « Pour s'assurer du respect des conventions passées avec l'État par l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété ou par une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ».

②⑦ II *septies (nouveau)*. – Dans le dernier alinéa de l'article L. 215-9 du même code, tel qu'il résulte de l'article 1^{er} de la même ordonnance, après les mots : « président du conseil d'administration », sont insérés les mots : « ou du directoire ».

②⑧ II *octies (nouveau)*. – Dans le premier alinéa de l'article L. 215-10 du même code, tel qu'il résulte de l'article 1^{er} de la même ordonnance, les mots : « le directoire ou le conseil de surveillance de la société » sont remplacés par les mots : « le conseil d'administration ou le conseil de surveillance et le directoire, ou ce dernier seulement ».

②⑨ III. – Le deuxième alinéa de l'article 3 de la même ordonnance est ainsi rédigé :

③⑩ « Les troisième à septième alinéas de l'article L. 215-3, l'article L. 215-4, la seconde phrase du premier alinéa et le deuxième alinéa de l'article L. 215-8 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction résultant de la présente ordonnance ainsi que les deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 3 *bis*, l'article 9 et les articles 19 *septies* à 19 *tervicies*, à l'exception du quatrième alinéa de l'article 19 *nonies* de la loi du 10 septembre 1947 précitée, ne sont pas applicables à cette société. »

③① IV. – Dans le troisième alinéa du même article 3, les mots : « Société immobilière des chemins de fer » sont remplacés par les mots : « Société de crédit immobilier des chemins de fer ».

③② V (*nouveau*). – La dernière phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article 6 de la même ordonnance est supprimée.

Article 2

① Le chapitre V du titre I^{er} du livre II du code de la construction et de l'habitation, tel qu'il résulte de l'ordonnance n° 2006-1048 du 25 août 2006 précitée, est ainsi modifié :

- ② 1° Après l'article L. 215-1, sont insérés deux articles L. 215-1-1 et L. 215-1-2 ainsi rédigés :
- ③ « *Art. L. 215-1-1.* – Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété peuvent détenir, directement ou indirectement, des participations dans des sociétés, quelle qu'en soit la forme, ayant pour objet soit la réalisation de toutes opérations d'habitat et prestations de services liées à l'habitat ainsi que de toutes opérations d'aménagement destinées en tout ou partie à des opérations d'habitat, soit de fournir à toute personne des produits et services bancaires et leurs accessoires concourant aux opérations liées à l'habitat.
- ④ « Les participations ainsi détenues, le cas échéant conjointement avec d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété, doivent être supérieures au tiers du capital de la société intéressée. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux participations dans des sociétés d'habitations à loyer modéré ou des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux.
- ⑤ « *Art. L. 215-1-2.* – Toute société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété est tenue d'employer chaque année une somme au moins égale au tiers du bénéfice distribuable du dernier exercice au financement d'opérations qu'elle conçoit et réalise elle-même ou par ses filiales dans le domaine de l'habitat en faveur de personnes aux ressources modestes, selon des orientations définies par convention avec l'État.
- ⑥ « À cette fin, elle constitue au titre de chaque exercice, à concurrence de la somme ainsi calculée, une réserve de disponibilités dont l'utilisation doit être conforme aux prescriptions du premier alinéa. Une annexe au rapport de gestion de la société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété indique le montant de la réserve en fin d'exercice et détaille les opérations financées. » ;
- ⑦ 2° L'article L. 215-7 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- ⑧ « L'Union d'économie sociale pour l'accèsion à la propriété veille au respect de l'article L. 215-1-2 par les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion

sociale à la propriété. À ce titre, elle passe toute convention avec l'État définissant les modalités de contrôle du montant et de l'utilisation de la réserve de disponibilités, mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 215-1-2, constituée par chaque société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

- ⑨ « Lorsqu'une société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété n'utilise pas, pendant deux exercices successifs, tout ou partie de la réserve mentionnée au second alinéa de l'article L. 215-1-2 dans les conditions prévues au premier alinéa du même article, les sommes non utilisées sont attribuées, sur proposition de l'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété et avec l'accord de l'autorité administrative, à une autre société anonyme coopérative d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. Cette société doit employer les sommes ainsi attribuées aux fins prévues à l'article L. 215-1-2 en supplément de ses propres obligations résultant de cet article. »

Article 3

Les établissements de crédit dans lesquels les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété détiennent directement ou indirectement une participation et sur lesquels le Crédit immobilier de France développement exerce un contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce forment un réseau ayant pour organe central au sens de l'article L. 511-30 du code monétaire et financier le Crédit immobilier de France développement, à la condition que la majorité du capital de cet établissement soit détenu conjointement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété.

Article 4

- ① L'article L. 422-4-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :
- ② 1° La première phrase du sixième alinéa est remplacée par deux phrases ainsi rédigées :
- ③ « Les sociétés anonymes de crédit immobilier et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété détiennent la majorité du capital de la caisse centrale

des sociétés anonymes de crédit immobilier. Le président de la chambre syndicale est de droit président de la caisse centrale. » ;

- ④ 2° À compter de la date à laquelle les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété détiennent la majorité du capital du Crédit immobilier de France développement :
- ⑤ a) Dans le premier alinéa, les mots : « et leur caisse centrale » sont supprimés ;
- ⑥ b) Les deux dernières phrases du sixième alinéa et les deux derniers alinéas sont supprimés.

Article 5

Le Crédit immobilier de France développement succède, dès qu'il acquiert la qualité d'organe central, à la Chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier dans l'ensemble de ses droits et obligations pour les missions définies aux articles L. 511-31 et L. 511-32 du code monétaire et financier à l'égard des établissements de crédit mentionnés à l'article 3 et comprenant notamment la gestion de la fraction du fonds de garantie et d'intervention, constitué par la chambre syndicale des sociétés anonymes de crédit immobilier, couvrant les engagements spécifiques éventuellement pris envers un ou plusieurs établissements de crédit dont le Crédit immobilier de France développement est organe central.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 6 novembre 2006.

Le Président,
Signé : Christian PONCELET