

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 579

présenté par

M. Krabal, M. Braillard, M. Carpentier, M. Chalus, M. Charasse, Mme Dubié, M. Falorni,  
M. Giacobbi, Mme Girardin, M. Giraud, M. Moignard, Mme Orliac, M. Robert, M. Saint-André et  
M. Tourret

-----

**ARTICLE 22**

À l'alinéa 8, substituer aux mots :

« lui est »,

les mots :

« peut alors lui être ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le projet de loi permet aux organismes HLM d'être associés à des coopératives d'habitants et/ou des sociétés d'autopromotion. Cependant, il lie cette présence à la détention de droits de jouissance ou de propriété sur un nombre de logements, ce nombre étant fixé à proportion de sa participation dans le capital de la société.

Il apparaît essentiel de laisser la possibilité à des organismes HLM de participer au projet sans pour autant avoir automatiquement une contre partie sous forme de jouissance ou de propriété de logements.

En cela il convient de suivre l'esprit de la Société Civile Immobilière d'Attribution Progressive à la Propriété SCIAPP instaurée par l'article 34 de la loi du 13 Juillet 2006 créant l'article L 443-6-2 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), et par un décret d'application en date du 26 Janvier 2009.

Rappelons que la SCIAPP doit permettre aux ménages modestes d'accéder à la propriété sur une durée maximale de 25 ans, reconductible une fois. Mais en lieu et place d'une création à l'exclusive initiative des organismes HLM, ce qui permet à ces derniers d'obtenir des dispositions financières et fiscales avantageuses, il est ici question de partenariat.

Dans les faits cette participation volontaire du ou des organismes HLM est d'un montant défini librement par le bailleur. Cette contribution libre lui permettra de marquer son implication dans le projet. Cette possibilité offerte aux dits organismes intègre parfaitement le pacte d'objectifs et de moyens signé le 8 juillet dernier entre l'État et le mouvement HLM.

Il participe à l'impératif d'investissement dans le secteur du logement destiné à répondre aux besoins de nos concitoyens notamment.

Cette possibilité constitue également un levier supplémentaire pour favoriser la production et la rénovation de logements et plus particulièrement de logements s'inscrivant dans la dynamique de rénovation énergétique voulue par le gouvernement.

Par ailleurs, cette possibilité de participation au sein des coopératives d'habitants, coopératives d'habitants telles que définies dans nos amendements, permet aux organismes HLM de diversifier leur mission d'intérêt général.

En l'espèce, il s'agit donc à la fois de soutenir l'indispensable effort de construction par le biais de l'habitat participatif et de délier le lien entre la participation au capital et l'existence d'un droit de propriété ou de jouissance.