

ASSEMBLÉE NATIONALE

16 juin 2015

NOUVELLE ORGANISATION TERRITORIALE DE LA RÉPUBLIQUE - (N° 2830)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CL686

présenté par
M. Dussopt, rapporteur

ARTICLE 25 BIS

I. - Au I, substituer aux alinéas 3 à 5 de l'article 25 *bis* les deux alinéas suivants :

« Art. L. 312-3-1. - Les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent décider de garantir en tout ou partie les emprunts contractés par des sociétés ou organismes et ayant pour objet les opérations prévues au 8° de l'article L. 421-3, au vingt-sixième alinéa de l'article L. 422-2 et au 9° de l'article L. 422-3.

Des conventions entre l'État, les organismes bailleurs de logements sociaux, les collectivités territoriales et leurs groupements fixent les conditions de réalisation et de financement de chaque opération envisagée, suivant des modalités définies par décret. »

II. Au II, substituer aux alinéas 6 à 11 de l'article 25 *bis* les deux alinéas suivants :

« II. – Le I de l'article L. 2252-2, l'article L. 3231-4-1 et le I de l'article L. 4253-2 du code général des collectivités territoriales sont complétés par un alinéa ainsi rédigé :

« 4° Pour les opérations prévues à l'article L. 312-3-1 du code de la construction et de l'habitation. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 25 *bis*, introduit à l'Assemblée nationale après l'adoption d'un amendement gouvernemental fortement encouragé et soutenu par votre rapporteur, apporte une réponse aux difficultés de construction de logements pour les personnels de la police, de la gendarmerie, des SDIS et de l'administration pénitentiaire, en offrant aux bailleurs sociaux la possibilité de bénéficier de prêts à taux bonifiés, à l'image de ce qu'avait prévu la loi Grenelle I s'agissant de la rénovation du parc de logements sociaux.

Un mécanisme de garantie publique des emprunts ainsi contractés par les bailleurs a été introduit dans le code de la construction et de l'habitation et dans le code général des collectivités territoriales.

Le présent amendement vise à simplifier la rédaction initiale de l'article 25 *bis*, en facilitant sa codification et en allégeant son dispositif :

- le code de la construction et de l'habitation ne fait l'objet que d'une modification au lieu de deux (pour un résultat identique) ;
- le code général des collectivités territoriales n'est plus enrichi d'un chapitre dédié à ces garanties, mais voit modifiés ses trois articles consacrés à la garantie d'emprunts par les communes, départements et régions. Ces articles, en ce qu'ils écartent l'application des ratios prudentiels, permettront aux collectivités de garantir partiellement mais aussi intégralement les emprunts. En outre, l'enrichissement d'articles existants plutôt que la création de nouveaux facilitera la lisibilité du dispositif.
- enfin, ont été substitués à l'énumération des communes, des départements, des régions et des EPCI les termes de « collectivités territoriales et de leurs groupements ».

L'alinéa relatif à l'impossibilité de réalisation de l'opération en cas de refus de garantie par la collectivité sur le territoire de laquelle le projet étant prévu, supprimé au Sénat au motif que cela aurait fait obstacle à toute opération immobilière, a finalement été remplacé par la mention de la conclusion de conventions : cet alinéa n'avait pas pour objet, ni pour effet d'ailleurs, d'empêcher toute opération ; néanmoins, afin d'éviter tout effet de bord indésirable, il est apparu opportun de ne pas en faire état.

L'exigence d'une convention, en ce qu'elle suppose nécessairement un accord de la collectivité concernée par le projet dans la mesure où cette dernière, pour que la convention soit conclue, doit y être partie, suffit en effet à garantir le consentement des acteurs publics intéressés.

Simplification et clarification, tel est l'objet du présent amendement, pour faciliter enfin la construction de logements pour celles et ceux qui servent la population.