

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 décembre 2016

STATUT DE PARIS ET AMÉNAGEMENT MÉTROPOLITAIN - (N° 4293)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 96

présenté par

M. Laurent et M. Hutin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 37, insérer l'article suivant:**

Le deuxième alinéa de l'article L. 215-1-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « ainsi que dans les sociétés de tiers-financement définies à l'article L. 381-2 du présent code ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'aménagement métropolitain du Grand Paris implique au côté des opérations nouvelles une politique volontariste sur le parc immobilier existant, en particulier sa rénovation énergétique.

La loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, complétée par loi de transition énergétique, a prévu des dispositions permettant le développement du tiers financement des travaux de rénovation énergétique. En Ile-de-France, le conseil régional a pris l'initiative dès 2013 de créer une SEM dédiée dont le conseil régional (59 %) et la Ville de Paris (9 %) sont actionnaires.

Face à l'ampleur du chantier, il conviendrait de pouvoir ouvrir l'actionnariat de ces SEM à des acteurs territoriaux du logement.

Les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP) sont des acteurs territoriaux reconnus et seraient en capacité à mettre en œuvre rapidement et efficacement des projets de tiers-financement s'inscrivant dans leurs missions sociales traditionnelles, notamment en prenant une participation dans les sociétés de tiers-financement prévues à l'article L381-2 du code de la construction et de l'habitation.

Aujourd'hui, les règles spécifiques aux SACICAP, et plus particulièrement l'article L. 215-1-1 du code de la construction et de l'habitation, leur font obligation de détenir plus du tiers de la société dans laquelle elles prennent une participation.

Cette règle soulève deux objections :

- elle contraindrait les SACICAP à mobiliser des fonds significatifs correspondant à un tiers dans le capital des sociétés de tiers-financement pour un seul motif juridique, sans justification économique réelle. Ce cas de figure pourrait se présenter notamment en cas d'entrée d'une SACICAP francilienne au capital de la SEM francilienne « Energie Posit'if ».

- cette obligation rendrait l'évolution du capital social des sociétés de tiers-financement plus difficile, car toute ouverture à des tiers (banques, fondations, ONG...), ce qui est sans doute souhaitable, supposera de mobiliser d'avantage de fonds de la SACICAP pour maintenir sa participation minimale de façon purement mécanique.

Cet amendement propose donc de réviser les obligations administratives pesant sur les participations de ces sociétés anonymes de crédit immobilier en les alignant sur celles des autres opérateurs du logement social.