



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

politique du logement

Question écrite n° 87619

Texte de la question

M. Jean-Paul Bacquet souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les inquiétudes de certaines sociétés anonymes de crédit immobilier, suite à l'amendement n° 277 au projet de loi « Engagement national pour le logement », réformant les fonds propres de ces sociétés privées d'HLM. De plus, alors que cette question est en discussion depuis plusieurs années, le Gouvernement envisage de légiférer par ordonnance pour imposer un texte que tous les professionnels contestent, car il aura de grandes conséquences économiques et sociales. À titre d'exemple, la société de crédit immobilier du Puy-de-Dôme est un acteur majeur de la région depuis 1910. Elle a distribué 15 000 prêts, construit 5 000 logements, dont une grande partie au bénéfice d'accédants modestes. Aujourd'hui cette société est engagée, sur ces ressources propres, dans des actions sociales et très sociales, en faveur du logement, avec une affectation de 1 550 000 euros. Des conventions sont signées avec le département et la ville de Clermont-Ferrand. Cet amendement prévoit que les crédits immobiliers cèdent leur participations dans des conditions désastreuses, avec captation du produit de la vente au profit de l'État, privant ainsi les actionnaires locaux de la valeur économique des Saci et mettant en péril les actions sociales développées localement avec les collectivités et les activités immobilières et de crédit. Il lui demande donc, dans l'intérêt du développement économique et du logement social, de prendre en considération les revendications des sociétés anonymes de crédit immobilier, véritable acteur social de proximité.

Texte de la réponse

Les acteurs du logement et le Gouvernement se mobilisent très fortement pour accroître l'offre de logements accessibles aux ménages disposant de ressources modestes. Les difficultés que connaissent nombre de nos concitoyens pour se loger résultent en effet d'une insuffisance dans la production de logements à la fin des années 1990 et au début des années 2000. Des résultats historiques ont été obtenus en 2005 avec 410 000 logements mis en chantier, soit le meilleur résultat depuis plus de vingt-cinq ans, et plus de 80 000 logements locatifs sociaux financés, à comparer à 42 000 en 2000. Cet effort doit encore s'amplifier, et la participation de tous les acteurs du logement est indispensable. Les sociétés anonymes de crédit immobilier (SACI) constituent une des familles du mouvement HLM et ont vocation à consacrer principalement leur activité à faciliter l'accès au logement des ménages disposant de ressources modestes ou moyennes. Les SACI ont développé des compétences indéniables et mènent des actions utiles dans le domaine du logement. Le projet du Gouvernement consiste précisément à mobiliser davantage ces sociétés conformément à leur vocation sociale. La réforme proposée dans le cadre du projet de loi portant engagement national pour le logement vise ainsi à faire de l'accession sociale à la propriété l'activité principale des sociétés anonymes de crédit immobilier. Les SACI pourront s'appuyer, pour réaliser cet objet principal, sur les sociétés immobilières dans lesquelles elles détiennent des participations. Le nouvel objet inclura également le financement d'opérations très sociales par les SACI à l'aide des dividendes qui leur seront versés par leurs filiales. La notion de « dividende social » sera ainsi reconnue. En outre, la réforme des SACI consacrera un fort ancrage local de ces sociétés se traduisant par une compétence territoriale et par la présence systématique de collectivités territoriales et d'organismes HLM parmi

leurs actionnaires. Cette réforme a été menée dans un esprit d'ouverture et de large concertation. Une convention doit être conclue entre l'Etat et la chambre syndicale, organe représentatif des SACI, pour définir une participation financière de ces sociétés à la politique du logement conformément à l'intérêt général et pour fixer des objectifs pluriannuels de production de logements en accession sociale à la propriété. L'Assemblée nationale puis le Sénat ont adopté, dans les mêmes termes, l'article introduit dans le projet de loi portant engagement national pour le logement afin d'habiliter le Gouvernement à mener cette réforme par ordonnance. Cette ordonnance sera rédigée dans le même esprit de concertation qui a prévalu jusqu'à présent.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Paul Bacquet](#)

Circonscription : Puy-de-Dôme (4^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 87619

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 mars 2006, page 2319

Réponse publiée le : 20 juin 2006, page 6579