

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

RETIRÉ AVANT DISCUSSION

AMENDEMENT

N ° CE1482

présenté par
Mme Bessot Ballot

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 28, insérer l'article suivant:

L'article 32 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics est complété par un III ainsi rédigé :

« III. – Le premier alinéa du I n'est pas applicable aux marchés publics de travaux conclus par les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux agréées mentionnées à l'article L. 481-1 du même code, lorsqu'ils sont relatifs à la réalisation ou l'amélioration de logements locatifs aidés par l'État financés avec le concours des aides publiques mentionnées aux 1° et 3° de l'article L. 301-2 dudit code. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 32 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics a supprimé la dérogation à l'obligation d'allotir dont bénéficiaient les acheteurs soumis à l'ordonnance du 6 juin 2005, de sorte que l'allotissement s'est étendu à tous les acheteurs dont les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les sociétés d'économie mixte agréées.

Or, l'allotissement, en plus de l'allongement des délais nécessaires aux consultations et à la désignation des différents opérateurs qu'il engendre, entraîne une plus grande complexité quant à l'estimation du marché alloti et la détermination de la procédure de consultation applicable, car l'acheteur doit prendre en compte la valeur totale estimée de l'ensemble des lots.

L'allotissement entraîne également des aléas financiers plus importants et un portage du risque plus grand par le maître d'ouvrage, compte tenu de la multiplication des entreprises retenues et susceptibles de déposer le bilan avant d'avoir réalisé les travaux.

Bien qu'il existe des exceptions au principe d'allotissement, celles-ci font l'objet d'une appréciation très stricte, si bien que les hypothèses dans lesquelles un pouvoir adjudicateur pourra solliciter sereinement un marché non alloti sont extrêmement limitées.

Pour l'ensemble de ces raisons, et afin de ne pas pénaliser la production et l'amélioration de logements sociaux par les organismes de logement social, il est proposé, dans le cadre des mesures de simplification de l'acte de construire souhaitées par le Gouvernement, d'exonérer les organismes HLM et les sociétés d'économie mixte agréées de l'obligation d'allotissement pour les marchés de travaux.