

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE2343

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier,
M. Letchimy et M. Hutin

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

Après l'article L. 433-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés deux articles L. 433-1-1 et L. 433-1-2 ainsi rédigés :

« *Art. L. 433-1-1.* – Les marchés publics passés par les organismes privés d'habitations à loyer modéré peuvent donner lieu à des versements à titre d'avances, d'acomptes, de règlements partiels définitifs ou de solde. Les modalités de versements sont librement déterminées par les organismes privés d'habitations à loyer modéré dans le cahier des charges du contrat.

« *Art. L. 433-1-2.* – Les marchés publics passés par les organismes privés d'habitations à loyer modéré peuvent prévoir des clauses de garanties à la charge du titulaire et notamment une retenue de garantie. Les modalités des clauses de garanties et notamment de la retenue de garantie sont librement déterminées par les organismes privés d'habitations à loyer modéré dans le cahier des charges du contrat. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet d'aligner le régime juridique d'exécution financière des marchés publics des organismes privés Hlm sur celui des offices publics de l'habitat.

En effet, les organismes privés Hlm ne sont pas entièrement libres de prévoir et de déterminer les clauses financières dans leurs marchés publics contrairement aux offices publics de l'habitat et notamment, ils ne peuvent imposer à l'entrepreneur de fournir une garantie à première demande en remplacement d'une retenue de garantie ou une caution pour couvrir les réserves à la réception des travaux ainsi que celles formulées pendant le délai de garantie.

La garantie à première demande apporte une sécurité complète au pouvoir adjudicateur dans la mesure où elle consiste pour le titulaire du marché public, à produire un engagement de la part d'un garant agréé, principalement un établissement bancaire ou une société d'assurance, à produire les

sommes garanties dès demande du pouvoir adjudicateur alors que la caution est limitée par la définition qu'en donne l'article 2036 du code civil : « la caution peut opposer au créancier toutes les exceptions qui appartiennent au débiteur principal, et qui sont inhérentes à la dette ».

Aussi, il est proposé d'unifier le régime juridique d'exécution financière des marchés publics applicable aux opérateurs du logement social et ainsi de mettre fin à une rupture d'égalité devant les charges publiques entre les opérateurs du logement social.