

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CE2370

présenté par

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

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:

I. – L'article L. 421-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un 8° ainsi rédigé :

« 8° Des actions ou parts de sociétés de gestion de portefeuille. »

II. – L'article L. 421-18 du même code est ainsi modifié :

1° Après le mot : « placés », la fin de l'alinéa est ainsi rédigée : « qu'en titres, parts ou actions suivants : » ;

2° Cet article est complété par quatre alinéas ainsi rédigés :

« 1° en titres émis ou garantis par les États membres de la Communauté européenne ou les autres États parties à l'accord sur l'Espace économique européen ;

« 2° en parts ou actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières ou de placements collectifs relevant des paragraphes 1, 2 et 6 de la sous-section 2, du paragraphe 2 ou du sous-paragraphe 1 du paragraphe 1 de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre IV du titre I^{er} du livre II du code monétaire et financier gérant exclusivement des titres émis ou garantis par les États membres de la Communauté européenne ou les autres États parties à l'accord sur l'Espace économique européen, libellés en euros ;

« 3° en titres émis par une société visée à l'article L. 423-1-1 du présent code ;

« 4° en parts ou actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières ou de placements collectifs relevant des paragraphes 1, 2 et 6 de la sous-section 2, du paragraphe 2 ou du sous-paragraphe 1 du paragraphe 1 de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre IV du titre I^{er} du livre II du code monétaire et financier créés à l'initiative d'un office public de l'habitat ou d'une société visée à l'article L. 423-1-1 du présent code. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article L. 421-18 du code de la construction et de l'habitation interdit aux offices publics de l'habitat de souscrire des titres qui ne sont pas émis ou garantis par les États membres de l'Union européenne.

De ce fait, les offices ne sont pas en mesure de souscrire aux titres qui seraient émis par une entité appartenant à un « groupe d'organismes de logement social » tel que visé au futur article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation, ce qui limite considérablement la circulation des flux financiers entre organismes de logement social.

Aussi, dès lors que les offices ne peuvent placer leurs liquidités que dans un nombre très limité de fonds d'investissement (ceux visés à l'article L. 421-18 du code de la construction et de l'habitation dont les titres sont émis ou garantis par les États membres de l'Union européenne), ils ne peuvent que marginalement participer au financement d'activités à caractère social.

Il est donc proposé de favoriser (i) la création de fonds d'investissement ayant pour seul objet la gestion d'un portefeuille d'instruments financiers et de dépôts compatibles avec le caractère social et territorial du secteur HLM et (ii) d'autoriser les offices à investir dans ces fonds.

Ces fonds pourraient être créés et gérés (le cas échéant avec l'aide d'une société de gestion) par les sociétés de coordination objets du projet de loi ou par les offices. Il conviendrait en outre de modifier l'article L. 421-18 du code de la construction et de l'habitation afin d'autoriser les offices à placer leurs fonds dans les titres financiers émis par de tels fonds d'investissement.

Il s'agit de permettre aux offices et aux groupes de logement social de créer des sociétés de gestion de portefeuille et des fonds d'investissement à caractère social présentant des politiques d'investissement socialement responsable, rémunérant les investisseurs à des taux compatibles avec les taux de marché du secteur. Ces fonds d'investissement permettraient ainsi de diversifier les modes de financements externes et constitueraient également un support de placement pour les organismes.

La modification proposée de l'article L. 421-2 du code de la construction et de l'habitation va dans le même sens.

Une modification des articles précités offrirait la possibilité aux offices de souscrire aux emprunts obligataires et titres participatifs des groupe d'organismes de logement social ainsi qu'à des parts ou actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières ou de placements collectifs qui seraient créés à l'initiative de ces groupes ou des offices et seraient gérés directement par ces derniers, le cas échéant par l'intermédiaire de sociétés de gestion de portefeuille, éventuellement leurs filiales.