

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° CE2386

présenté par

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

**ARTICLE 28**

Après l'alinéa 54, insérer les quatre alinéas suivants :

« 18° *bis* Après l'article L. 433-1, il est inséré un article L. 433-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 433-1-1.* – I. – Les filiales des organismes d'habitations à loyer modéré sont réputées réaliser leur activité dans le cadre des tâches qui leur sont confiées par leur société mère au sens du 2° du I et du 2° du III de l'article 17 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, lorsqu'elles agissent dans le cadre des objectifs et de la stratégie définis à l'échelle du groupe.

« II. – Les participations directes de capitaux privés au sein des organismes privés d'habitations à loyer modéré, de leurs filiales et des sociétés qu'elles contrôlent conjointement prévues par le code de la construction et de l'habitation et la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, sont requises par la loi au sens du 3° du I, du 2° du II et du 3° du III de l'ordonnance mentionnée au présent I.

« Pour remplir la condition du 3° du I, du 2° du II et du 3° du III de l'ordonnance mentionnée au présent I, ces participations directes de capitaux privés ne peuvent disposer de capacité de contrôle ou de blocage et ne peuvent exercer une influence décisive sur l'organisme privé d'habitations à loyer modéré en cause. À défaut la condition susvisée est réputée non remplie. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Afin d'apporter des réponses plus adaptées aux besoins spécifiques des territoires et des habitants, les organismes Hlm ont de longue date mis en place des structures afin de mutualiser des moyens. Cette mutualisation permet également de faire des économies d'échelle. L'article 12 de la directive 2014/24/UE du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics transposée en droit interne aux articles 17 et 18 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, établit un cadre juridique favorable au développement de coopérations entre organismes Hlm dans

l'accomplissement de leurs missions. Ces dispositions ont été soutenues par l'État français et agréées par les institutions européennes.

En principe, l'exception de « quasi-régie » (article 17 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics) permet à un pouvoir adjudicateur d'attribuer un marché public à une entité contrôlée en dehors du champ de l'ordonnance, c'est à dire sans publicité ni mise en concurrence préalables, si les trois critères cumulatifs définis ci-après sont remplis :

1° Le pouvoir adjudicateur exerce sur la personne morale concernée un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services ;

2° La personne morale contrôlée réalise plus de 80 % de son activité dans le cadre des tâches qui lui sont confiées par le pouvoir adjudicateur qui la contrôle ou par d'autres personnes morales qu'il contrôle

3° La personne morale contrôlée ne comporte pas de participation directe de capitaux privés, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par la loi qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée.

L'application de ces critères aux marchés publics passés au sein des groupes d'organismes d'habitations à loyer modéré a donné lieu à des interprétations divergentes.

A cet égard, il convient d'adopter une position souple, afin de ne pas remettre en cause l'intérêt même de former des groupes d'organismes d'habitations à loyer modéré. En effet, les entités de ces groupes entretiennent, par définition, des relations contractuelles étroites et fréquentes, afin que chacune puisse bénéficier, de façon mutualisée, des savoirs faire, moyens et expertises des autres entités.