

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE2397

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:

L'article L. 215-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après la première occurrence du mot : « propriété », la fin du troisième alinéa est ainsi rédigée :
« ou d'une ou plusieurs entités, autres que des sociétés d'habitations à loyer modéré, dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par l'une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. » ;

2° Au dernier alinéa, les mots : « de sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ou de sociétés détenues majoritairement et de façon conjointe par elles » sont remplacés par les mots : « des entités mentionnées au troisième alinéa » ;

3° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le précédent alinéa ne s'applique pas à un collège composé d'une ou plusieurs entités dont la majorité des droits de vote est détenue soit directement par au moins trois quart des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, soit indirectement par une entité contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, par une ou plusieurs des entités mentionnées ci-dessus dont la majorité des droits de vote est détenue directement par au moins trois quart des sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Acteurs complets de l'habitat, les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété (SACICAP) interviennent sur tous les métiers de l'immobilier et couvrent

l'ensemble du territoire national. Le réseau de ces 53 sociétés est devenu un acteur majeur du financement de la rénovation énergétique.

Conformément aux dispositions de l'article L. 215-1-1 du code de la construction et de l'habitation, les SACICAP réalisent leur objet soit directement soit à travers des filiales ayant pour objet la réalisation d'opérations de toute nature tendant à favoriser le développement de l'habitat sous toutes ses formes.

Or, les règles spécifiques aux SACICAP et plus particulièrement les dispositions de l'article L. 215-1-1 du CCH, précisent que les participations des SACICAP dans des sociétés doivent être supérieures au tiers du capital de ladite société.

L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété, organe fédéral du réseau des SACICAP, doit pouvoir intervenir dans la gouvernance des SACICAP pour garantir la dimension collective, la cohérence d'actions et l'unité du réseau.

Les dispositions de l'article L. 215-4 du code de la construction et de l'habitation permettent certes aux SACICAP ou leurs filiales d'être actionnaires d'autres SACICAP, mais dans un collège dont les droits de vote sont limités à 20 %.

Aussi, pour sécuriser la gouvernance des SACICAP, il est nécessaire de rendre possible que le collège disposant de 50 % des droits de vote d'une SACICAP soit composé par une ou plusieurs structures contrôlées par au moins 3/4 des SACICAP membres du réseau UES-AP. Cette faculté nécessite une modification de l'article L. 215-4 du CCH.

Cette disposition garantit la cohérence stratégique d'ensemble du réseau des SACICAP et le caractère collectif de la gouvernance des entités.