

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CE2491

présenté par
M. Fuchs, Mme Florennes et Mme El Haïry

ARTICLE 28

I. – Après l’alinéa 17, insérer les deux alinéas suivants :

« b) Cet article est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 9° Réaliser les opérations visées à l’article L. 519-1 du code monétaire et financier pour le compte de personnes physiques. »

II. – En conséquence :

1° Après l’alinéa 15, insérer l’alinéa suivant :

« 5° L’article L. 421-4 est ainsi modifié : » ;

2° À l’alinéa 16, substituer à la référence :

« 5° »,

la référence :

« a) » ;

3° Au même alinéa, après la première occurrence du mot :

« alinéa »,

supprimer les mots :

« de l’article L. 421-4 ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cette proposition permet de renouer avec une démarche globale, de nature à faciliter et amplifier l'accès à la propriété des ménages de ressources modestes : un service complet qui se traduit par un guichet unique (un produit logement de qualité à un prix réduit, un financement, un accompagnement dans la durée au travers notamment des garanties de sécurisation, la gestion des copropriétés qui évite les dérives.

Cela signifie que les organismes HLM doivent disposer du pouvoir de faire du conseil en financement et d'assurer le rôle d'intermédiaire entre leurs accédant et les établissements bancaires partenaires, à l'instar de nombreux autres opérateurs immobiliers. Il s'agit de renforcer l'accompagnement des candidats à l'accession sociale, dans le neuf comme dans la vente de patrimoine, vers des financements adaptés.

Il convient d'ailleurs de rappeler que l'article L. 511-6 du code monétaire et financier conserve une disposition dérogatoire favorable aux organismes HLM qui « pour des opérations définies à l'article L. 41 1-1 du code de la construction et de l'habitation, et exclusivement à titre accessoire à leur activité de constructeur ou de prestataire de services, consentent aux personnes physiques accédant à la propriété le paiement différé du prix des logements acquis ou souscrits par elles ; »

La présente proposition ne s'inscrit pas dans une volonté de se substituer aux établissements de crédit mais a pour but de prolonger les partenariats nationaux ou locaux et de rechercher la complémentarité des compétences.