

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 846)

Non soutenu

AMENDEMENT**N ° CE2744**

présenté par

M. Fuchs, Mme Florennes et Mme El Haïry

ARTICLE 28

Après l'alinéa 50, insérer les deux alinéas suivants :

« 16° *bis* Après le vingt-septième alinéa du même article, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent réaliser pour le compte de leurs membres utilisateurs les opérations visées à l'article L. 519-1 du code monétaire et financier. »

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.