

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 2644

présenté par

M. Pupponi, Mme Bareigts, Mme Biémouret, M. Carvounas, Mme Karamanli, Mme Untermaier, M. Letchimy, M. Hutin, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Bouillon, M. Jean-Louis Bricout, M. Alain David, Mme Laurence Dumont, M. Faure, M. Garot, M. David Habib, M. Juanico, M. Jérôme Lambert, M. Le Foll, Mme Manin, Mme Pau-Langevin, Mme Pires Beaune, M. Potier, M. Pueyo, Mme Rabault, M. Saulignac, Mme Vainqueur-Christophe, M. Vallaud et Mme Victory

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

Après l'article L. 421-4 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 421-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 421-4-1.* – Les offices publics de l'habitat peuvent accorder des sûretés réelles mobilières dès lors que cela est susceptible de faciliter leur action dans le cadre de la réglementation des habitations à loyer modéré.

« Les biens faisant l'objet d'une telle sûreté ne peuvent être saisis que selon les formes et sous les conditions prévues aux articles L. 211-1 et suivants et L. 511-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

« Les offices publics de l'habitat ne peuvent pas accorder de sûretés réelles mobilières générales. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

En vertu du principe d'insaisissabilité des biens des personnes publiques, les biens des offices publics de l'habitat sont insaisissables. Ce principe rend inefficace les sûretés réelles (hypothèque, nantissement, gage, etc.) que pourrait constituer un office.

Faute de pouvoir accorder de telles sûretés à leurs partenaires financiers, les offices ne peuvent accéder à certaines opérations financières. On pense par exemple aux prêts nécessitant la constitution d'un gage espèce, lesquels rendent possible un levier financier.

La règle de l'insaisissabilité peut être écartée par la loi, sous réserve toutefois que cela ne porte pas atteinte au principe de continuité du service public.

Dans cette mesure, il est proposé d'autoriser les offices publics de l'habitat à accorder des sûretés réelles mobilières dès lors que cela est susceptible de faciliter leur action. Compte tenu de la nature des biens sur lesquels portent ces sûretés – des biens meubles déterminés –, leur saisie est insusceptible de porter atteinte au principe de continuité du service public.