

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 921

présenté par
M. Bazin

ARTICLE 28

Après l'alinéa 69, insérer les trois alinéas suivants :

« 16° *ter* L'article L. 423-6 est ainsi modifié :

« – Au premier alinéa, le mot : « seul » est remplacé par le mot : « principal » ;

« – Le dernier alinéa est supprimé. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les dispositions de l'article L. 423-6 du CCH permettent la création de structures de coopération entre organismes HLM et avec certains autres partenaires identifiés.

En pratique, ces structures peuvent bénéficier du régime de TVA prévu par l'article 261 B du CGI qui exonère les services rendus à leurs adhérents par les groupements constitués par des organismes exerçant une activité non soumise à TVA.

Or, dans les groupes d'organismes HLM, certaines sociétés peuvent avoir une activité entièrement soumise à TVA, notamment les organismes réalisant exclusivement des activités d'accession sociale à la propriété. L'intégration de ces sociétés à la structure de coopération serait de nature à remettre en cause le régime d'exonération de l'article 261 B du CGI vis-à-vis de l'ensemble de ses membres.

C'est pourquoi, en pratique, ces sociétés ne sont pas membres de la structure de coopération.

Toutefois, les textes fiscaux permettent, sous certaines conditions, à la structure de coopération de facturer des services soumis à TVA à des non membres, sans remettre en cause l'exonération vis-à-vis de ses membres.

Néanmoins, cette solution ne semble pas compatible avec la rédaction actuelle de l'article L. 423-6 du CCH qui prévoit que la structure de coopération a pour « seul objet » la mise en commun de moyen au profit de ses membres. Il est donc proposé de modifier l'objet de ces structures pour leur permettre de fournir accessoirement des services à des non-membres, sachant que cette coopération est en tout état de cause limitée par les dispositions légales relatives à l'objet social des organismes HLM.

Il est proposé de supprimer le dernier alinéa de l'article L423-6 du CCI relatif aux structures de coopérations qui prévoyait la parution d'un décret. Ce décret n'a jamais été publié et s'avère désormais sans objet compte tenu de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.