

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-CF2351

présenté par
M. de Courson et M. Castellani

ARTICLE 49

I. – Rédiger ainsi le début de l’alinéa 5 :

« Après avis favorable de l’association mentionnée à l’article L. 313-18 du code de la construction et de l’habitation, un décret (*le reste sans changement*) ».

II. – Rédiger ainsi le début de la première phrase de l’alinéa 11 :

« Après avis favorable de l’association mentionnée à l’article L. 313-18 du code de la construction et de l’habitation, un décret (*le reste sans changement*) ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à recueillir l’accord d’Action Logement Groupe avant de fixer par voie réglementaire les conditions d’activation et de rémunération accordées par l’Etat de la garantie Visale.

Dans le cadre de la convention 2023-2027 sur les emplois de la participation des employeurs à l’effort de construction (PEEC) signée entre l’Etat et le groupe Action Logement le 16 juin 2023, le Gouvernement s’est engagé, afin de limiter à 3,3 Mds€ sur la période le besoin d’endettement d’Action Logement Services (ALS), à proposer deux modifications législatives afin de :

- Fusionner les cinq fonds d’ALS en un fonds unique ;
- Apporter une garantie de l’Etat aux garanties Visale émises à compter du 1er janvier 2024 (article 4.1. de la convention).

Dans sa rédaction actuelle, le I. de l’article 49 du PLF prévoit que la garantie de l’Etat peut être accordée au fonds géré par ALS « pour couvrir la part supérieure à un seuil défini par le décret en Conseil d’Etat prévu au III du montant total des loyers impayés et des dégradations locatives garanties par la société mentionnée à l’article L.313-19 du code de la construction et de l’habitation au bénéfice de personnes défavorisées qui, pour des raisons de solvabilité, ne sont pas en mesure d’accéder à un logement dans des conditions de marché ». Il indique également que « l’encours de garanties de loyers impayés et de dégradations locatives porté par ce fonds et susceptible d’être pris

en compte au titre de la garantie de l'Etat ne peut être supérieur à 25 milliards d'euros » et que « La garantie est également accordée à titre onéreux ».

Le cinquième alinéa de l'article 49 précise qu' « un décret fixe les règles de gestion du fonds mentionné au I ».

Le onzième alinéa mentionne en outre qu' « un décret en Conseil d'Etat précise les obligations de service public incombant à la société mentionnée à l'article L.313-19 du code de la construction et de l'habitation au titre des garanties de loyers impayés et de dégradations locatives, ainsi que les conditions d'application du I, en particulier le seuil d'appel de la garantie de l'Etat et ses conditions d'exercice et de sa rémunération. »

Au vu des contraintes fixées dans le cadre de la convention quinquennale, qui prévoit notamment (article 4.1.) qu'ALS équilibre annuellement son compte de résultat sur la période 2024-2027, il apparaît indispensable, avant de fixer dans des textes réglementaires les conditions d'activation et de rémunération de la garantie Visale accordées par l'Etat, de recueillir l'accord d'Action Logement Groupe qui, aux termes du de l'article L.313-18-1, a notamment pour missions de « déterminer les conditions d'emploi des ressources financières du groupe Action Logement et d'en surveiller l'équilibre financier » et de veiller à assurer l'équilibre des ressources et des emplois de la participation des employeurs à l'effort de construction (3° du I).