

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 janvier 2024

ACCÉLÉRATION ET SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ -
(N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 203

présenté par

M. Echaniz, Mme Battistel, M. Delautrette, M. Hajjar, M. Naillet, M. Potier, M. Aviragnet, M. Baptiste, M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Bertrand Petit, Mme Pic, Mme Pires Beaune, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE 2

Rétablir le III de l'alinéa 30 dans la rédaction suivante :

« III. – Un décret détermine les conditions et les modalités selon lesquelles le syndicat des copropriétaires, confronté à l'impossibilité d'obtenir le prêt ou le cautionnement solidaire prévus au présent article, bénéficie d'un accès effectif à ce financement ou ce cautionnement. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés, qui est d'abord un amendement d'appel, vise à soulever le risque que des copropriétés volontaires, mais déjà en difficulté, peinent à accéder aux prêts ou au cautionnement prévus par l'article 2.

En effet, les banques comme les assureurs demeurent des acteurs économique qui fuient par nature les clients fragiles ou à risque de défaut ou leurs imposent des conditions financières (notamment d'assurance) manifestement excessives. Le risque de voir un nombre important de copropriétés ne pas trouver de prêteur ou de caution est donc élevé au risque de priver le dispositif de sa portée.

Il est donc essentiel de prévoir un mécanisme qui permette à l'État d'intervenir directement ou indirectement pour lever ces difficultés.

Idéalement ce pourrait être à la caisse des dépôts via la banque des territoires, la banque postale et CNP Assurances pour le cautionnement de jouer ce rôle de prêteur et d'assureur en dernier recours cependant, au regard des contraintes de recevabilité financière il n'est pas possible pour notre groupe de le proposer d'emblée.

Ainsi cet amendement renvoi à un décret les modalités de mise en oeuvre d'une telle solution mais nous invitons vivement le Gouvernement à proposer une telle solution ou une garantie à un taux élevé de ces prêts pour rassurer les prêteurs.