

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

19 mai 2026

---

POUR LA MOBILISATION DE L'HABITAT EXISTANT EN RÉPONSE À LA CRISE DU  
LOGEMENT - (N° 2674)

Adopté

N° CE55

**AMENDEMENT**

présenté par  
Mme Létard, rapporteure

-----

**ARTICLE 3**

Rédiger ainsi cet article :

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 est ainsi modifiée :

I. – L'article 26-12 est ainsi modifié :

a) Au début, il est ajouté un I ainsi rédigé :

« I. – L'emprunt mentionné au III de l'article 26-4 est garanti dans les conditions prévues aux II ou III du présent article. » ;

b) Le premier alinéa est ainsi modifié :

– au début, est ajoutée la mention : « II. – » ;

– après le mot : « solidaire », sont insérés les mots : « ou par un mécanisme de sûreté estimé équivalent par le prêteur » ;

c) Au deuxième alinéa, après le mot : « solidaire », sont insérés les mots : « ou le mécanisme de sûreté mentionné au premier alinéa du présent II » ;

d) À la seconde phrase du dernier alinéa, les mots : « , celle-ci est subrogée » sont remplacés par les mots : « ou du mécanisme de sûreté, ceux-ci sont subrogés » ;

e) Sont ajoutés des III et IV ainsi rédigés :

« III. – L'organisme prêteur est garanti en totalité, sans franchise et sans délai de carence, par un cautionnement solidaire, par un autre mécanisme de sûreté estimé équivalent par le prêteur ou par un mécanisme d'assurance, après constat de la défaillance du syndicat des copropriétaires

---

bénéficiant de l'emprunt mentionné au III de l'article 26-4 de la présente loi, pour les sommes correspondant à son remboursement ainsi qu'au paiement de ses accessoires.

« Le cautionnement solidaire ou le mécanisme de sûreté ou d'assurance mentionnés au premier alinéa du présent III ne peut résulter que d'un engagement écrit fourni par une entreprise d'assurance spécialement agréée, par un établissement de crédit, par une société de financement, par le Trésor public, par la Caisse des dépôts et consignations ou par La Poste dans les conditions définies à l'article L. 518-25 du code monétaire et financier.

« La défaillance du syndicat des copropriétaires mentionnée au premier alinéa du présent III est constatée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.

« IV. – Le contrat inclut une information spécifique des copropriétaires sur les modalités de la garantie de l'emprunt. »

« II. À la première phrase du premier alinéa de l'article 26-13, les mots : « qui correspondent au remboursement du capital et des intérêts et au paiement des frais et des honoraires » sont supprimés. »

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement réécrit et complète l'article 3.

L'article 3 permet d'avoir recours à d'autres sûretés que la caution solidaire pour garantir les prêts collectifs à adhésion simplifiés, dans l'objectif de faciliter le déploiement de ce type de prêt, qui n'est quasiment pas utilisé depuis sa création par la loi "Habitat dégradé".

Dans sa version initiale, l'article 3 comprend toutefois deux limites :

- les mécanismes assurantiels ne sont pas intégrés ;
- la garantie s'active à la défaillance de chaque copropriétaire, même si le syndicat des copropriétaires n'est pas défaillant.

Cet amendement crée un nouveau régime de garantie, fondé sur la garantie collective, sans supprimer pour autant le régime de garantie existant. Ainsi, les copropriétaires auront le choix entre le système de garantie individuelle et de garantie collective.

De plus, il sera possible de faire appel à un mécanisme assurantiel pour garantir les prêts avec garantie collective, tandis que les prêts avec garantie individuelle seront éligibles aux mécanismes de sûreté classique.

Ces dispositions sont ainsi de nature à encourager la structuration d'une offre de prêts collectifs adaptée par les établissements bancaires.